

**PERAN KEPALA DESA DALAM MENUNJANG KEPASTIAN HUKUM  
HAK ATAS TANAH WAKAF DI KABUPATEN GROBOGAN  
PROPINSI JAWA TENGAH**



**TESIS**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Pada Program Magister Kenotariatan**

**Oleh :**

**HANY KURNIAWATI, SH**

**NIM : B4B.002.100**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2006**

## ABSTRACT

In order to give a warranty of rights on land law certainty, the Prime Regulation of Agrarian Affairs Number 5 year 1960 has pointed a land registration in all of the Republic Indonesia territory (section 19). The registry of property donated for religious or community use (*waqaf* land) has been regulated by the Government Regulation Number 28 Year 1977 and the Regulation of Minister of Home Affairs number 6 Year 1977. Most of our society has less consideration of having the registration of rights on *waqaf* land; thus, the problems rise very commonly on *waqaf* lands. In order to avoid that, we need the chief of village role as the lowest government instrument to support the application of rights on *waqaf* land law certainty.

This thesis discusses about two problems; those are how is the role and what are problems that have to be handled by the chief of village to support the application of rights on *waqaf* land law certainty in Grobogan regency, Central Java Province.

The research of this thesis was held in the territory of Grobogan regency, Central Java Province. The research used juridical-empirical method. The data results were analyzed qualitatively and written descriptively.

The research result shows the role of the chief of village to support the application of rights on *waqaf* land law certainty in Grobogan regency was clasified into two things; the **first** role of the chief of village on *waqaf* land registration are : the giving of registration administration service and the giving of land affairs information, especially the importance of the registry of rights on *waqaf* land. The **second** role of the chief of village on *waqaf* land problem solving are : stand for the counselor and mediator for every problem that would be risen in society, and stand for a witness in the execution process of the court sentence.

The problems that were handled by the chief of village were; **first**, there was less counseling and construction for the chief of village. **Second**, there was a limited operational fund. **Third**, there was un willingness of the minor part of society in order to follow the activity of the village administration. **Fourth**, there was no written data of the spoken *waqaf* process.

**Key words :** The Role, The Chief of Village and *Waqaf*.

**TESIS**  
**PERAN KEPALA DESA DALAM MENUNJANG KEPASTIAN HUKUM**  
**HAK ATAS TANAH WAKAF DI KABUPATEN GROBOGAN**  
**PROPINSI JAWA TENGAH**

Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Menyelesaikan  
Program Magister Kenotariatan Pada Universitas Diponegoro

Oleh :

**HANY KURNIAWATI, SH.**

**NIM : B4B. 002.100**

Telah Disetujui Oleh :

**Pembimbing**

**Prof. H. Abdullah Kelib, SH.**

Mengetahui

**Ketua Program Magister Kenotariatan**

**Universitas Diponegoro**

**H. Mulyadi, SH., MS.**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Januari 2006

**HANY KURNIAWATI, SH.**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbil ‘Alamin, puji syukur yang tak terhingga penulis panjatkan kehadiran Alloh SWT, yang telah memberikan limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir pembuatan tesis ini yang berjudul **: PERAN KEPALA DESA DALAM MENUNJANG KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH WAKAF DI KABUPATEN GROBOGAN PROPINSI JAWA TENGAH** sebagai salah satu syarat penyelesaian studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Penulis sangat maenyadari bahwa tesis ini sangat jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan segala ktritik dan saran yang membangun guna kesempurnaan tesis ini.

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada **Bapak H. Mulyadi, SH., MS.** Selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, **Bapak Yunanto, SH., MHum.,** Selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, **Bapak Prof. H. Abdullah Kelib, SH.** Selaku Pembimbing penulis yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memotivasi penulis, **Bapak Prof. IGN. Sungangga, SH., Bapak R. Suharto, SH., MHum., Bapak Yunanto, SH., MHum., Bapak Zubaidi, SH., MHum., dan Ibu Ro’fah Setyowati, SH., MHum.,** selaku Tim Review Proposal yang telah memberikan masukan yang sangat berguna dalam penyelesaian tesis ini, **Bapak I Nyoman Sulaiman, SH.,** selaku Kasie Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor

Pertanahan Nasioanal Kabupaten Grobogan, **Bapak Nurul Azhar**, Selaku Staf KUA Kecamatan Gubug, **Bapak Suharto, SH.**, Selaku Kepala KUA Kecamatan Tanggungharjo, **Bapak H. Turmudy**, Selaku Kepala Desa Kuwaron, **Bapak H. Chumaidi, SAg.**, Selaku Kepala Desa Gubug, **Bapak Busyono**, Selaku Kepala Desa Ngambakrejo, **Bapak Bayu Sugiharto**, Selaku Kepala Desa Kaliwenang atas semua keterangan dan informasi yang dibutuhkan penulis, **Ayah dan Bunda** tercinta atas do'a dan dukungan moral dan materialnya yang tak terhingga, **Kakak-kakakku tersayang** atas semua bantuan dan spiritnya, **Suami dan Ananda tersayang yang masih di perut umi** atas semua kasih sayang, pengertian dan supportnya yang tak henti-henti, **Sahabat Sejatiku : Retno, Kak Indah dan Martha** atas dorongan semangatnya, **Ulfa** : thanx ya dah tungguin aku ujian. Rekan-rekan S2 Magister Kenotariatan **Angkatan 2002** UNDIP Semarang yang telah lulus dulu dan Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu selesainya tesis ini.

Semarang, Januari 2006

Penulis

## ABSTRAK

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 telah menentukan adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 19). Pendaftaran tanah wakaf lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri dalam Negeri No. 6 tahun 1977. Sebagian masyarakat kita kurang menyadari pentingnya pendaftaran hak atas tanah wakaf tersebut sehingga sering terjadi permasalahan (sengketa) tanah wakaf. Oleh Karena itu dibutuhkan peran kepala desa sebagai aparat pemerintah paling bawah dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf.

Tesis ini membahas dua permasalahan, yaitu Bagaimana peran Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan dan Hambatan apa saja yang dihadapi Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf tersebut.

Penelitian dalam tesis ini dilakukan di wilayah Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah. Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis- empiris. Data yang diperoleh dianalisa secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Dari hasil penelitian ditemukan bahwa peran Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan dikelompokkan dalam dua hal, yaitu **pertama** peran Kepala Desa dalam hal pendaftaran tanah wakaf yang meliputi : pemberian pelayanan administrasi dan pemberian penyuluhan di bidang pertanahan khususnya tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah wakaf; **kedua** peran Kepala Desa dalam upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf yaitu : sebagai penasehat dalam menangani setiap kasus yang terjadi dalam masyarakat, sebagai mediator dalam menangani setiap masalah perwakafan yang terjadi dan sebagai saksi dalam proses eksekusi putusan pengadilan.

Hambatan-ambatan yang dihadapi Kepala Desa dalam menjalankan perannya tersebut adalah **pertama** kurangnya pembinaan dan penyuluhan kepada Kepala Desa, **kedua** dana operasional yang terbatas, **ketiga** keengganan sebagian kecil warga masyarakat untuk mengikuti kegiatan yang diadakan oleh desa, **keempat** tidak adanya alat bukti tertulis yang disebabkan oleh proses perwakafan yang dilakukan secara lisan.

**Kata kunci :** Peran, Kepala Desa dan Wakaf.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK.....	iii
PERNYATAAN .....	iv
.....	
.....	
.....	iii
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Sistematika Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	12
A. Tinjauan tentang Perwakafan Tanah.....	12
A.1. Pengertian Wakaf.....	12
A.2. Pengaturan Wakaf .....	17
A.3. Unsur dan Syarat Wakaf .....	19
A.4. Macam-macam Wakaf .....	21



A.5. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf.....	23
A.6. Perubahan/Alih Fungsi Wakaf .....	34
A.7. Sengketa Wakaf .....	38
B. Tinjauan tentang Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Wakaf.....	42
C. Tinjauan tentang Peran Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf .....	47
BAB III METODE PENELITIAN .....	51
A. Metode Pendekatan .....	51
B. Spesifikasi Penelitian .....	51
C. Lokasi Penelitian.....	52
D. Populasi dan Sampel .....	52
E. Jenis dan Sumber Data.....	54
F. Teknik pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian .....	55
G. Pengolahan dan Analisa Data .....	56
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	58
A. HASIL PENELITIAN .....	58
A.1. Keadaan Daerah penelitian.....	58
A.2. Pelaksanaan Pendaftaran Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan .....	60
A.3. Peran Kepala Desa dalam menunjang Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan.....	62
A.4. Hambatan-hambatan yang Dihadapi oleh Kepala Desa	

dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak atas Tanah

Wakaf di Kabupaten Grobogan. .... 71

B. PEMBAHASAN ..... 72

BAB IV PENUTUP ..... 90

A. KESIMPULAN..... 90

B. SARAN..... 91

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Di Indonesia persoalan wakaf tanah milik masuk dalam bidang Hukum Agraria. Dalam rangka pembaharuan Hukum Agraria Nasional, perwakafan tanah milik diberikan perhatian khusus oleh pemerintah sebagaimana terlihat pada Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Bab IX Pasal 49 yang memberikan ketentuan sebagai berikut :

- (1) “Hak milik tanah badan-badan hukum keagamaan dan sosial lainnya sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
- (2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dimaksud Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Penuangan perwakafan tanah milik dalam UUPA tersebut secara yuridis merupakan realisasi dari pengakuan terhadap unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.<sup>1</sup> Hal yang demikian itu sesuai dengan Politik Hukum Agraria Nasional maupun Pancasila sebagai asas kerohanian negara yang meliputi seluruh tertib hukum Indonesia. Dengan demikian, dalam menafsirkan dan melaksanakan peraturan agraria (pertanahan) yang berlaku, harus berlandaskan dan bersumber pada Pancasila.<sup>2</sup>

Selaras dengan besarnya perhatian yang diberikan oleh Pemerintah terhadap unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama itu, maka hubungan antara anggota

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Jilid 1, Jambatan, Jakarta, Edisi Revisi 2003 : hal 220.

<sup>2</sup> Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1984 : hal 69.

masyarakat dengan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang terkandung di dalamnya, sifatnya tidak semata-mata hubungan yuridis, atau sosial ekonomis, melainkan juga bersifat hubungan magis religius. Sebagaimana dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA bahwa :

“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”

Ketentuan ini menunjukkan bahwa konsepsi hukum pertanahan nasional kita bersifat komunalistik religius.

Dalam Pasal 5 UUPA juga dinyatakan bahwa :

“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan Sosialisme Indonesia, serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatunya dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Sejawa dengan pernyataan itu konsiderans UUPA terdapat pernyataan tentang perlunya ada hukum agraria nasional yang didasarkan pada hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan ketentuan “tidak boleh mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Perwakafan tanah milik merupakan perbuatan suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seorang (umat Islam) atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi tanah “wakaf-sosial”, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran Hukum Islam.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, Op. Cit, Hal 348.

Fungsi dari wakaf adalah untuk mengekalkan manfaat tanah yang diwakafkan. Hal demikian itu merupakan manifestasi dari ajaran Agama Islam, dimana dalam sebuah hadits Rosululloh SAW yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah yang terjemahannya : “Apabila mati anak adam, maka terputuslah daripadanya seluruh amalnya kecuali tiga hal yaitu shodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendo’akannya.” Imam Muslim meletakkan hadits ini dalam bab wakaf karena para ulama menafsirkan istilah shodaqoh jariyah disini dengan wakaf.<sup>4</sup>

Dengan diwakafkannya hak milik atas tanah, maka status hukum hak milik itu menjadi hapus, tetapi tidak menjadi tanah negara, melainkan mempunyai status khusus sebagai tanah wakaf yang diatur menurut Hukum Islam.

Mengingat perwakafan tanah milik secara nyata sarat dengan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama, maka sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 49 ayat 3 UUPA, pada tanggal 17 Mei 1977 telah dikeluarkan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (LN 1977-38, TLN No.3107). Dalam konsiderans PP No. 28 Tahun 1977 itu disebutkan bahwa :

- a. “Bahwa wakaf adalah salah satu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan khususnya bagi umat Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan menuju masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila.
- b. Bahwa peraturan perundang-undangan yang ada yang mengatur tentang perwakafan tanah milik selain belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan juga membuka keinginan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak adanya data yang nyata dan lengkap mengenai tanah-tanah yang diwakafkan.”

Sebagai tindak lanjut dari PP No. 28 Tahun 1977 tersebut, Pemerintah telah mengeluarkan beberapa peraturan pelaksanaan, antara lain :

---

<sup>4</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 1989 : hal 25.

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.
2. Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
3. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri tanggal 23 Januari 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977.
4. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 19 April Tahun 1978 No. Kep/Dep/75/1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.

Atas dasar peraturan perundang-undangan di atas, pada tanggal 12 Desember 1989, Menteri Agama mengeluarkan Instruksi No. 15 Tahun 1989 yang berisi instruksi untuk membentuk tim koordinasi penertiban tanah wakaf di wilayah masing-masing propinsi sampai dengan kabupaten/kotamadya dan kecamatan yang terdiri dari unsur Departemen Agama, Departemen Dalam Negeri, Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait serta Majelis Ulama Indonesia setempat. Tim tersebut bertugas mengkoordinasikan, menyelenggarakan dan melaksanakan penertiban tanah wakaf di wilayah masing-masing, dengan upaya menyelesaikan akta ikrar wakaf dan pensertifikatan tanah wakaf berdasarkan PP No. 28 Tahun 1977.

Sejak dikeluarkannya instruksi tersebut hingga sekarang, upaya-upaya penertiban tanah wakaf belum dilaksanakan secara optimal. Hal ini terlihat dengan adanya realita bahwa masih terdapat beberapa tanah wakaf khususnya di daerah pedesaan yang belum mempunyai kepastian hukum hak atas tanah wakaf (belum bersertifikat) karena belum dibuatkannya akta ikrar wakaf di hadapan pejabat yang berwenang yaitu

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan belum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan setempat. Hal tersebut disebabkan karena masyarakat pedesaan khususnya yang beragama Islam masih menggunakan prosedur pelaksanaan perwakafan secara sederhana yakni dengan terpenuhinya unsur-unsur dan syarat-syarat tertentu saja, kemudian *Waqif* (yang mewakafkan) cukup mengikrarkan kehendaknya di hadapan *Nadzir* (pengelola wakaf) dan para saksi maka terjadilah proses perwakafan tersebut.

Proses perwakafan tersebut sangat sederhana dan mudah pelaksanaannya. Namun demikian, perwakafan tersebut juga dapat menimbulkan masalah karena tidak dilakukannya proses pencatatan atau pendaftaran pada instansi yang berwenang guna mendapatkan alat bukti yang kuat berupa Serifikat Hak atas Tanah Wakaf. Jika demikian, maka hal tersebut dapat menimbulkan suatu masalah atau sengketa di kemudian hari ketika *Waqif* (yang mewakafkan), *Nadzir* (yang mengelola) dan saksi-saksi telah meninggal dunia. Masalah ini terjadi karena tidak jelasnya status tanah yang diwakafkan, manfaat atau kegunaan tanah juga tidak jelas dan terlantar atau tidak terurusnya tanah wakaf serta tidak adanya tanda bukti atas keberadaan wakaf tersebut. Hal ini juga menyebabkan para pihak yang tidak bertanggungjawab dapat mengingkari keberadaan tanah wakaf tersebut. Sebagai contoh : Adanya sikap serakah dari para ahli waris yang tidak mengakui atau mengingkari adanya ikrar wakaf yang dilakukan oleh orang tua mereka, penggunaan tanah wakaf tidak sebagaimana mestinya sesuai dengan tujuan diadakannya wakaf atau disalahgunakan oleh *Nadzir* (pengelola wakaf) dan sebagainya.

Timbulnya permasalahan atau persengketaan tanah wakaf tersebut diatas pada dasarnya disebabkan oleh sebagian masyarakat khususnya yang berhubungan dengan perwakafan telah mengabaikan unsur kepastian hukum atas objek yang diwakafkan

(khususnya tanah). Agar kepastian hukum tersebut dapat terpenuhi maka tanah yang diwakafkan perlu didaftarkan ke kantor pertanahan setempat, yang sebelumnya ikrar wakaf tersebut telah dibuatkan aktanya pada pejabat yang berwenang. Dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di kecamatan setempat.

Guna menjamin kepastian hukum hak atas tanah wakaf, UUPA telah menentukan adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah.”

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 49 ayat 3 UUPA juga ditegaskan bahwa :  
 “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Peraturan Pemerintah (PP) tersebut adalah PP No. 28 Tahun 1977. Pendaftaran wakaf tanah milik juga diatur dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977, yang lebih lanjut diatur dalam peraturan pelaksana lainnya, diantaranya yaitu dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Terdapat adanya suatu indikasi bahwa proses perwakafan tanah milik di wilayah Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah belum semuanya mengikuti ketentuan PP No. 28 Tahun 1977 beserta peraturan pelaksana lainnya tentang Perwakafan Tanah Milik. Hal ini dapat diketahui dari adanya beberapa sengketa tanah wakaf yang terjadi di beberapa wilayah tersebut, baik yang telah diselesaikan melalui proses pengadilan maupun yang diselesaikan melalui proses perdamaian (musyawarah) oleh para pihak yang bersengketa. Bahkan ada pula beberapa kasus yang masalahnya masing-masing menggantung tanpa adanya penyelesaian dengan alasan bahwa Alloh SWT yang akan



menghukum, mengadili dan mengadzab orang atau pihak yang mengambil sebagian atau seluruh tanah wakaf tersebut.

Hal tersebut diatas dapat terjadi karena sebagian masyarakat belum mengetahui, memahami dan mentaati secara benar ketentuan peraturan perwakafan yang ada. Ketidaktahuan masyarakat mengenai suatu peraturan perundang-undangan khususnya PP No. 28 tahun 1977, mungkin disebabkan oleh kurangnya sosialisasi atas peraturan tersebut kepada masyarakat khususnya masyarakat pedesaan yang letak wilayahnya jauh dari pusat pemerintahan daerah dan jauh dari pihak-pihak atau instansi yang berkompeten untuk melakukan sosialisasi tersebut. Untuk itu diperlukan suatu peran yang dilakukan oleh Kepala Desa sebagai bagian dari aparat pemerintah daerah yang paling bawah dan memiliki akses secara langsung terhadap warga masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis bermaksud untuk meneliti dan menulis tesis yang berkaitan dengan Hukum Wakaf dengan judul : PERAN KEPALA DESA DALAM MENUNJANG KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN GROBOGAN PROPINSI JAWA TENGAH.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peran Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan?
2. Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kepala Desa dalam peranannya menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di wilayah Kabupaten Grobogan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan pasti. Hal ini merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian dan juga menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut.

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Ingin menggali, mengungkapkan dan mengkaji bagaimana peran Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di wilayah Kabupaten Grobogan.
2. Ingin mengetahui dan memahami hambatan-hambatan yang ditemui Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di wilayah Kabupaten Grobogan.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis, dalam hal ini pemerintah selaku penentu kebijakan dan pelaksana aturan hukum.

1. Kegunaan secara teoritis dari hasil penelitian ini dapat dijadikan sumber informasi ilmiah dan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan Ilmu Hukum Agraria Indonesia dan Ilmu Hukum Islam khususnya tentang Perwakafan Tanah Milik.
2. Kegunaan secara praktis dari hasil penelitian ini dapat memberikan masukan dan dijadikan bahan acuan bagi Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten

Grobogan dalam meningkatkan perolehan sertifikat hak atas tanah wakaf sebagai tanda bukti hak yang kuat dan guna menjamin kepastian hukum hak atas tanah wakaf.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan yang berisi uraian tentang : Latar Belakang permasalahan, Rumusan Permasalahan, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka yang berisi uraian tentang Tinjauan tentang Perwakafan Tanah, Tinjauan tentang Jaminan Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf dan Tinjauan tentang Peran Kepala Desa sebagai Aparat Pemerintah dalam menunjang Kepastian Hukum Hak Atas Tanah.

Bab III Metode Penelitian yang berisi tentang : Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian , Lokasi Penelitian, Populasi dan Sampel, Jenis dan Sumber Data, Teknik Pengolahan dan Asalisis Data yang digunakan oleh penulis.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan yang menguraikan tentang Gambaran Umum Kabupaten Grobogan, Pelaksanaan Pendaftaran Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan, Peran Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan dan Hambatan-hambatan yang Dihadapi oleh Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan.

Bab V Penutup yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan saran-saran yang dianggap perlu sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan tentang Perwakafan Tanah

##### A.1. Pengertian Wakaf

Pranata Wakaf adalah suatu pranata yang berasal dari Hukum Islam. Oleh karena itu, apabila membicarakan masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, tidak mungkin untuk melepaskan diri dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut Hukum Islam. Akan tetapi, dalam Hukum Islam tidak ada konsep yang tunggal tentang wakaf ini, karena terdapat banyak pendapat yang sangat beragam.<sup>5</sup>

Wakaf menurut Bahasa Arab berarti *al-habsu*, yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian, kata ini berkembang menjadi *habbasa* dan berarti mewakafkan harta karena Allah. Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja *waqofa (fiil madi) – yaqifu (fiil mudori) – waqfan (isim masdar)* yang berarti berhenti atau berdiri. Sedangkan wakaf menurut syara' adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (*ainnya*) dan digunakan untuk kebaikan.<sup>6</sup>

Secara terminologis fiqih tampak diantara para ahli (*fuqoha*) terkemuka baik Maliki, Hanafi, Syafi'i maupun Hambali berbeda pendapat

---

<sup>5</sup> Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994 : hal 15.

<sup>6</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002 : hal 25.

terhadap batasan pendefinisian wakaf. Realitas dan kenyataan ini disebabkan karena adanya perbedaan landasan dan pemahaman serta penginterpretasiannya terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam berbagai muatan hadits yang menerangkan tentang wakaf.

Berbagai rumusan tentang definisi wakaf ditemukan dalam beberapa literatur yang dikemukakan oleh para ulama dan cendekiawan, yaitu sebagai berikut :

- a. Menurut **Abu Hanifah (Imam Hanafi)**, wakaf adalah suatu sedekah atau pemberian, dan tidak terlepas sebagai milik orang yang berwakaf, selama hakim belum memutuskannya, yaitu bila hukum belum mengumumkan harta itu sebagai harta wakaf, atau disyaratkan dengan *ta'liq* sesudah meninggalnya orang yang berwakaf. Umpamanya dikatakan : “Bila saya telah meninggal, harta saya (rumah) ini, saya wakafkan untuk keperluan madrasah anu”. Jadi dengan meninggalnya orang yang berwakaf barulah harta yang ditinggalkan itu jatuh menjadi harta wakaf bagi madrasah anu tersebut.<sup>7</sup>
- b. Menurut **Imam Syafi’i**, wakaf ialah suatu ibadah yang disyariatkan. Wakaf itu berlaku sah bilamana orang yang berwakaf (waqif) telah menyatakan dengan perkataan : “Saya telah wakafkan (*waqaffu*) sekalipun tanpa diputus oleh hakim.” Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas harta itu walaupun

---

<sup>7</sup> Naziroeddin Rachmat, *Harta Wakaf, Pengertian dan Perkembangan dan Sejarahnya di dalam Masyarakat Islam Dulu dan Sekarang*, Bulan Bintang, Jakarta, 1994 : Hal 19.

harta itu tetap ditangannya, atau dengan perkataan lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.<sup>8</sup>

- c. Menurut **Sayid Ali Fikri** dalam “*Al Muamalatul Madiyah Wal Adabiyah*” pendapat golongan **Maliki (Mazhab Maliki)** tentang wakaf adalah menjadikan menfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.<sup>9</sup>
- d. **Sayid Ali Fikri** menyatakan bahwa menurut pendapat golongan **Hambali (Mazhab Hambali)** wakaf itu adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.<sup>10</sup>
- e. *The Shorter Encyclopaedia of Islam* menyebutkan pengertian wakaf menurut istilah Hukum Islam yaitu “*to protect a thing, to prevent it from becoming of a third person.*” Artinya, memelihara suatu barang atau benda dengan jalan menahannya agar tidak menjadi milik pihak ketiga. Barang yang ditahan itu haruslah benda yang tetap dzatnya yang dilepaskan oleh yang punya dari kekuasaannya sendiri dengan cara dan

---

<sup>8</sup> Ibid.

<sup>9</sup> A. Faizal Haq & H.A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Garoeda Buana Indah, Pasuruan, 1993, Hal 2.

<sup>10</sup> Ibid.

syarat tertentu, tetapi dapat dipetik hasilnya dan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang ditetapkan oleh ajaran Islam.<sup>11</sup>

- f. **Ahmad Azhar Basyir** mengemukakan bahwa wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah.<sup>12</sup>
- g. **Rachmat Djatmika** mengemukakan wakaf berarti menahan harta (yang mempunyai daya tahan lama dipakai) dan peredaran transaksi, dengan tidak memperjualbelikannya, tidak mewariskannya, dan tidak pula menghibahkannya, dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum, dengan ini harta benda yang diwakafkan, beralih menjadi milik Allah, bukan lagi menjadi milik wakif.<sup>13</sup>
- h. Dalam Ensiklopedia Islam Indonesia yang disusun oleh **Tim IAIN Syarif Hidayatullah** yang diketahui oleh **Harun Nasution**, disebutkan bahwa *waqaf* berasal dari kata *waqafa* yang menurut bahasa berarti menahan atau berhenti. Dalam hukum fiqih istilah tersebut berarti menyerahkan sesuatu hak milik yang tahan lama dzatnya kepada seseorang atau *Nadzir* (penjaga wakaf) atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan pada hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam. Dalam hal tersebut benda yang diwakafkan bukan

---

<sup>11</sup> Muhamad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta 1998 : Hal 84.

<sup>12</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*, Al Maarif, Bandung, 1977 : Hal 5.

<sup>13</sup> Rachmat Djatmika, *Pandangan Islam tentang Infaq, Shadaqah, Zakat dan Wakaf sebagai Komponen dalam Pembangunan*, 1983 : hal 15.



lagi hak milik yang mewakafkan dan bukan pula hak milik yang menyerahkan melainkan ia menjadi hak Allah (hak umum).<sup>14</sup>

- i. Rumusan dalam Pasal 215 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.
- j. Rumusan yang termuat dalam Pasal 1 ayat1 Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah milik yang menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam.
- k. Rumusan yang termuat dalam ketentuan terbaru tentang Wakaf yaitu Undang-undang No. 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. (Pasal1)

---

<sup>14</sup> Harun Nasution & TIM Syarif Hidayatullah, *Ensiklopedia Islam*, Djambatan, Jakarta, 1992 : Hal 981.

## A.2. Pengaturan Wakaf

Dalil-dalil yang dijadikan sandaran/dasar hukum wakaf dalam Agama Islam adalah :<sup>15</sup>

- a. Al Qur'an surah **Al-Hajj** ayat (77), artinya :

“Wahai orang-orang yang beriman, ruku dan sujudlah kamu dan sembahlah Tuhanmu serta berbuatlah kebaikan supaya kamu bahagia.”

- b. Al Qur'an surah **An-Nahl** ayat (97), artinya :

“Barang siapa yang berbuat kebaikan, laki-laki atau perempuan dan ia beriman, niscaya akan Aku beri pahala yang lebih bagus dari apa yang mereka amalkan. “

- c. Al Qur'an surah **Ali Imran** ayat (92), artinya :

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan, sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai.”

- d. Hadits Rasulullah Saw. Yang diriwayatkan oleh **Muslim** dari **Abi Hurairah** yang terjemahannya :

“Apabila mati anak Adam, terputuslah daripadanya semua amalnya kecuali 3 (tiga) hal, yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak saleh yang mendoakannya.”

Imam Muslim meletakkan hadits ini dalam bab wakaf karena para ulama menafsirkan istilah sedekah jariyah dengan wakaf.

- e. Hadits yang diriwayatkan oleh 5 (lima) Ahli Hadits dari **Ibnu Umar** yang menceritakan bahwa **Umar r.a.** memperoleh sebidang tanah di Khaibar. Beliau menghadap **Nabi Muhammad Saw.** dan bertanya : “ Aku telah memperoleh sebidang tanah di Khaibar yang belum pernah kuperoleh sebaik itu, lalu apa yang akan engkau perintahkan kepadaku ?”

---

<sup>15</sup> Adijani Al-Alabij, Op. Cit, Hal 32

**Rasulullah** bersabda : “Jika suka, engkau tahanlah pokoknya dan engkau gunakanlah untuk sedekah (jadikanlah wakaf).” Kata **Ibnu Umar**: “Lalu **Umar** menyedekahkannya, tidak dijual pokoknya tidak diwarisi, dan tidak pula diberikan kepada orang lain dan seterusnya.”

Di Indonesia sampai sekarang terdapat perangkat peraturan yang masih berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah milik, yaitu :

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 49 ayat (1) memberi isyarat bahwa Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tanggal 27 Oktober 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini merupakan ketentuan terbaru yang mengatur tentang wakaf. Dalam ketentuan peralihan undang-undang ini yaitu Pasal 70 dinyatakan bahwa :  
  
 “Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-undang ini.”
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkena juga di dalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf dan telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.
- f. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah milik.
- g. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978/1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- h. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D/75/1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.

### A.3. Unsur dan Syarat Wakaf

Dalam fiqih Islam dikenal ada 4 (empat) rukun atau unsur wakaf, yaitu :<sup>16</sup>

- a. Orang yang berwakaf (*waqif*);
- b. Benda yang diwakafkan (*mauquf*);
- c. Penerima wakaf (*nadzir*);
- d. Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf.

Menurut **Jumhur, Mazhab Syafi'I, Maliki dan Hambali**; rukun wakaf itu ada 4 (empat) perkara. Menurut **Khatib As Sarbun** dalam *Mugni Al-Muhtaj*, 4 (empat) rukun wakaf tersebut adalah orang yang berwakaf (*Al-*

---

<sup>16</sup> Ibid, Hal 24-26.

*waqif*), benda yang diwakafkan (*Al-mauquf*), orang atau objek yang diberi wakaf (*Al-mauquf alaihi*), dan *sighat* wakaf.<sup>17</sup>

PP No. 28 tahun 1977 tidak mencantumkan secara lengkap unsur-unsur perwakafan. Kendatipun demikian, untuk memenuhi fungsi wakaf di dalam ketentuan umum dan dalam peraturan pelaksanaannya, *nadzir* merupakan salah satu unsur perwakafan di Indonesia. Oleh karenanya unsur-unsur perwakafan tanah milik adalah *waqif*, ikrar, benda yang diwakafkan, tujuan wakaf dan *nadzir*.<sup>18</sup>

Pelaksanaan wakaf dianggap sah apabila terpenuhi syarat-syarat yaitu:<sup>19</sup>

- a. Wakaf harus orang yang sepenuhnya menguasai sebagai pemilik benda yang akan diwakafkan. Si Wakif tersebut harus *mukallaf* (akil baligh) dan atas kehendak sendiri.
- b. Benda yang akan diwakafkan harus kekal dzatnya, berarti ketika timbul manfaatnya dzat barang tidak rusak. Harta wakaf hendaknya disebutkan dengan terang dan jelas kepada siapa dan untuk apa diwakafkan.
- c. Penerima wakaf haruslah orang yang berhak memiliki sesuatu, maka tidak sah wakaf kepada hamba sahaya.
- d. Ikrar wakaf dinyatakan dengan jelas baik dengan lisan maupun tulisan.
- e. Dilakukan secara tunai dan tidak ada *khiyar* (pilihan) karena wakaf berarti memindahkan wakaf pada waktu itu. Jadi, peralihan hak terjadi

---

<sup>17</sup> Abdurrahman, Op. Cit., Hal 33.

<sup>18</sup> Ahyar, *Aspek hukum Perwakafan Hak atas Tanah Selain Hak Milik*, Badan Pembinaan Hukum Nasional DepKeh&Ham RI, Jakarta, 2002 : Hal 15.

<sup>19</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Serang, 1994 : Hal 32-33.

pada saat ijab qobul ikrar wakaf oleh Wakif kepada Nadzir sebagai penerima benda wakaf.

#### **A.4. Macam-macam Wakaf**

Wakaf sebagai suatu lembaga dalam hukum Islam tidak hanya mengenal 1 (satu) macam wakaf saja, ada berbagai macam wakaf yang dikenal dalam Islam yang pembedaannya didasarkan atas beberapa kriteria.

**Asaf A.A. Fyzee** mengutip pendapat **Ameer Ali** membagi wakaf dalam tiga golongan yaitu sebagai berikut :<sup>20</sup>

- a. Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda;
- b. Untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin;
- c. Untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Pendapat lain dikemukakan oleh **Ahmad Azhar Basyir** sebagai berikut :<sup>21</sup>

- a. Wakaf *Ahli* (keluarga atau khusus) ialah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih. Baik keluarga wakif atau bukan. Misal : “mewakafkan buku-buku untuk anak-anak yang mampu mempergunakan, kemudian cucu-cucunya.” Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.
- b. Wakaf *Khairi* atau wakaf umum ialah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf *khairi* ini sejalan dengan jiwa amalan wakaf yang amat

---

<sup>20</sup> Asaf A.A. Fyzee, *Pokok-pokok Hukum Islam II*, Tinta Mas, Jakarta, 1996 : Hal 88.

<sup>21</sup> Ahmad Azhar Basyir, Op. Cit, Hal 13-15.

digembirakan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir, sampai bila *waqif* telah meninggal, selagi harta wakaf masih tetap dapat diambil manfaatnya. Wakaf ini dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas dan dapat merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, baik dalam bidang sosial-ekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan.

Selain kedua macam bentuk wakaf tersebut, yaitu Wakaf *Ahli* dan Wakaf *Khairi*, maka apabila ditinjau dari segi pelaksanaannya di dalam Hukum Islam dikenal juga adanya Wakaf *Syuyu'* dan Wakaf *Mu'allaq*. Wakaf *Syuyu'* adalah wakaf yang pelaksanaannya dilakukan secara gotong-royong, dalam arti beberapa orang berkelompok (bergabung) menjadi satu untuk mewakafkan sebidang tanah (harta benda) secara patungan dan berseikat.<sup>22</sup> Sedangkan Wakaf *Mu'allaq* adalah suatu wakaf yang dalam pelaksanaannya digantungkan, atau oleh si wakif dalam ikrarnya menanggihkan pelaksanaannya sampai dengan ia meninggal dunia. Dalam arti, bahwa wakaf itu baru berlaku setelah ia sendiri meninggal dunia.

Dalam Praktek, Wakaf *Syuyu'* untuk masa sekarang dimana harga tanah sudah relatif amat mahal, banyak terjadi dan dilakukan oleh masyarakat Indonesia. Sebagai contoh, dalam hal pembangunan masjid yang memerlukan lahan atau tanah yang cukup luas. Dalam hal panitia pembangunan masjid tersebut tidak mempunyai dana yang relatif cukup untuk membeli tanah yang diperlukan, dan tidak ada orang yang mampu/orang yang mewakafkan tanah seluas tanah yang diperlukan, maka panitia pembangunan masjid tersebut biasanya akan menawarkan kepada masyarakat untuk memberikan wakaf

---

<sup>22</sup> Nur Chozin, *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (tergabung)*, Mimbar Hukum, No. 18 Tahun VI, Al-Hikmah, Jakarta, 1995 : Hal 35.

semampunya. Dalam arti masyarakat tersebut secara bersyarikat (bergotong-royong) membeli sisa harga tanah yang belum terbeli (terbayar) oleh panitia pembangunan masjid tersebut. Praktek perwakafan semacam ini, baik menurut Hukum Islam (fiqih) maupun menurut Hukum Agraria Nasional dapat dibenarkan.

Untuk Wakaf *Mu'allaq*, dalam prakteknya untuk masa sekarang, yakni setelah masalah perwakafan diatur secara positif dalam Hukum Nasional kita, suatu perwakafan harus berlaku seketika itu juga, yakni setelah wakif mengucapkan ikrar wakaf. Praktek Wakaf *Mu'allaq* banyak terjadi di masa lampau, yakni sebelum masalah perwakafan diatur dalam hukum positif.<sup>23</sup>

#### **A.5. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf**

Fiqih Islam tidak banyak membicarakan prosedur dan tatacara pelaksanaan wakaf secara rinci. Tetapi PP No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut Pasal 9 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf.

Dalam ketentuan undang-undang wakaf yang baru yaitu Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 17 juga menyatakan bahwa :

- (1) "Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- (2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW."

---

<sup>23</sup> Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Tatanusa, Jakarta, 2003 : Hal. 69-70.



Yang dimaksud PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) dalam hal ini adalah Kepala KUA Kecamatan. Keberadaan PPAIW tersebut dalam praktek perwakafan di Indonesia telah sesuai dengan kehendak politik hukum Agraria Nasional, yang ketentuannya diatur dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Menurut **Taufiq Hamami**, Keberadaan PPAIW ini dalam praktek perwakafan tanah merupakan lembaga baru, karena dalam praktek perfiqihan mengenai perwakafan dalam masyarakat Islam di Indonesia sebelumnya, sama sekali tidak dikenal. Dalam praktek pelaksanaan wakaf sering dilakukan di hadapan orang yang dipercayai oleh masyarakat seperti kyai, ustadz, pemuka masyarakat atau imam masjid.

Pada dasarnya keberadaan PPAIW dalam praktek perwakafan tanah adalah sebagai tindak lanjut dan memenuhi ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa :<sup>24</sup>

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.”

Dalam hal ini, wakaf merupakan suatu peralihan hak atas tanah dimana wakif sebagai pemilik asal menyerahkan tanahnya kepada masyarakat yang diwakili oleh nadzir. Oleh karena wakaf merupakan peralihan hak atas tanah maka dalam pelaksanaannya harus dibuktikan

---

<sup>24</sup> Ibid, Hal 114-115.

dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Hal ini merupakan suatu penyimpangan dari ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tersebut di atas. Hanya saja, mengingat wakaf termasuk dalam lembaga keagamaan maka pengangkatan/penunjukan pejabatnya dilakukan oleh menteri yang berwenang di bidang masalah-masalah keagamaan, yaitu Menteri Agama.

Oleh karena PPAIW merupakan pejabat resmi yang diangkat oleh pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf, maka produk yang dikeluarkannya itu merupakan **akta otentik**.

Dalam hal suatu kecamatan tidak ada kantor KUAny, maka Kepala Kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut. Hal ini ditentukan dalam Pasal 5 ayat 1 dan ayat 3 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Pada pasal sebelumnya yaitu Pasal 2 ayat 1 dan ayat 2 memberi petunjuk bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis. Dalam hal wakif tidak dapat menghadap PPAIW, maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kandepag yang mewilayahi tanah wakaf. Ketentuan ini dilengkapi oleh ketentuan Pasal 18 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang menyatakan bahwa :

“Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan

yang dibenarkan oleh hukum, maka Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.”

Kemudian Pasal 9 ayat 5 PP No. 28 Tahun 1977 menentukan bahwa dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah (wakif) diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat sebagai berikut :

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya.
- b. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
- c. Surat keterangan Pendaftaran tanah.
- d. Izin dari Bupati/Walikota/Kepala daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Setelah wakif menyerahkan berbagai persyaratan administratif tersebut di atas, maka PPAIW yang bersangkutan berkewajiban untuk memeriksa terlebih dahulu hal-hal yang menyangkut :

- a. Latar belakang, maksud dan kehendak calon wakif apakah kehendak dan maksud calon wakif tersebut benar-benar ikhlas *lillahi ta'ala* (atas kemauan sendiri) atau tidak (atas paksaan atau tekanan dari orang lain).
- b. Keadaan tanah yang hendak diwakafkan, apakah tanah atau benda yang akan diwakafkan merupakan milik dari yang bersangkutan dan terlepas (bebas) dari halangan hukum atau tidak. Halangan hukum di sini maksudnya bila berwujud tanah, maka tanah tersebut tidak dibebani Hak Tanggungan atau tersangkut suatu sengketa.

Pemeriksaan yang harus dikerjakan oleh PPAIW tersebut, dilakukan melalui penelitian atas surat-surat sebagai persyaratan administratif yang telah diserahkan oleh calon wakif kepadanya.

Kewajiban PPAIW yang lainnya adalah memeriksa para saksi yang telah diajukan oleh calon wakif, apakah mereka telah memenuhi persyaratan kesaksian atau belum. Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Dewasa.
- b. Beragama Islam.
- c. Berakal sehat.
- d. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Selain itu, PPAIW juga harus memeriksa nadzir (pengelola benda wakaf) yang ditunjuk atau dibawa oleh calon wakif. Apabila nadzir tersebut belum disahkan, maka setelah nadzir dianggap telah memenuhi persyaratan kenadzirannya, PPAIW tersebut harus mengesahkannya setelah mempertimbangkan saran-saran dari Majelis Ulama Kecamatan atau Camat setempat. Adapun syarat-syarat menjadi nadzir adalah :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Beragama Islam
- c. Sudah Dewasa
- d. Sehat jasmani dan rohani
- e. Tidak berada dalam pengampuan, dan

- f. Bertempat tinggal di Kecamatan tempat dimana tanah atau benda itu diwakafkan.

Hal tersebut di atas merupakan persyaratan bagi nadzir perorangan. Sedangkan bagi nadzir yang berbentuk badan hukum, memiliki persyaratan sebagai berikut :

- a. Berbadan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- b. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat dimana tanah atau benda itu diwakafkan
- c. Badan hukum yang tujuan, amal dan kegiatan atau usahanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya, yang sesuai dengan ajaran Islam
- d. Para pengurusnya harus memenuhi syarat sebagaimana syarat nadzir perorangan.

Baik nadzir perorangan maupun nadzir yang berbentuk badan hukum harus terdaftar dan mendapat pengesahan dari Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat.

Kemudian setelah semua persyaratan administrasi calon wakif terpenuhi, sehingga tidak ada halangan hukum sama sekali untuk dilakukannya suatu perwakafan, maka PPAIW mempersilahkan calon wakif untuk mengucapkan ikrar wakafnya di hadapan PPAIW, nadzir dan para saksi. Akan tetapi jika tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan (bisu) maka dapat dinyatakan dengan isyarat. Pengucapan ikrar tersebut harus menyangkut :

- a. Identitas Wakif
- b. Pernyataan kehendak
- c. Identitas tanah atau benda yang akan diwakafkan
- d. Tujuan yang diinginkan
- e. Nadzir beserta identitasnya, dan
- f. Saksi-saksi.

Kemudian ikrar wakaf yang diucapkan oleh wakif tersebut dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf. Demi keseragaman, maka bentuk dan model Akta Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama. Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap 3 (tiga) dimana lembar pertama disimpan oleh PPAIW, lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikota cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten dan lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut. Selain itu, PPAIW yang bersangkutan juga harus membuat salinan Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 4 (empat), yang masing-masing untuk :

- a. Wakif
- b. Nadzir (pengelola wakaf)
- c. Kantor Departemen Agama Kabupaten atau Kotamadya yang mewilayahi tanah wakaf tersebut
- d. Kepala Desa atau Lurah setempat.

Setelah pengikraran wakaf dan penuangannya ke dalam Akta Ikrar Wakaf selesai dilaksanakan, maka perbuatan mewakafkan tersebut telah dianggap terwujud dalam keadaan sah dan mempunyai kekuatan bukti yang

kuat (otentik). Sehingga dengan demikian, tanah wakafnya itu sendiri telah terjamin dan terlindungi eksistensi dan keberadaanya dari satu generasi ke generasi berikutnya.

Tindakan selanjutnya untuk lebih memperkuat bukti otentik yang telah ada, maka yang harus dilakukan oleh PPAIW adalah mendaftarkan perwakafan tersebut kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten setempat. Pendaftaran tersebut dilakukan oleh PPAIW atas nama nadzir guna mendapatkan sertifikat tanah wakaf.

Dalam ketentuan Pasal 49 ayat 3 UUPA ditegaskan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Peraturan Pemerintah (PP) tersebut adalah PP No. 28 Tahun 1977. Pendaftaran wakaf tanah milik juga diatur dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977, yang lebih lanjut diatur dalam peraturan pelaksana lainnya, diantaranya yaitu dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Dalam hal perwakafan tanah yang dilakukan tidak di hadapan PPAIW, maka perwakafan tanah tersebut dapat dilaporkan dan didaftarkan ke Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat dengan mengajukan permohonan secara tertulis. Adapun pihak yang berwenang untuk mengajukan pendaftaran wakaf tersebut ke KUA setempat adalah :

- a. Wakif, jika masih hidup atau ahli warisnya dalam hal wakif telah meninggal dunia

- b. Nadzir, jika masih hidup atau anak keturunan Nadzir dalam hal nadzir telah meninggal dunia
- c. Masyarakat yang mengetahui akan adanya perwakafan tanah tersebut.

Hal-hal yang disertakan pada saat mendaftarkan perwakafan tanah tersebut adalah :

- a. Surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan dari Kepala Desa atau Lurah yang mewilayahi tanah wakaf yang bersangkutan tentang terjadinya perwakafan tanah tersebut.
- b. Dua orang saksi yang ada pada saat wakif melakukan ikrar wakaf. Apabila saksi-saksi tersebut sudah tidak ada atau meninggal dunia, maka cukup dengan dua orang saksi *istifadhah*, yakni orang yang mengetahui dan mendengar tentang perwakafan tanah tersebut.

Setelah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan sebagai PPAIW menerima laporan dan pendaftaran perwakafan tanah tersebut, maka hal-hal yang harus dilakukan oleh PPAIW tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Meneliti keadaan tanah wakaf dengan cara memeriksa surat-surat yang dilampirkan/disertakan dalam surat permohonan pendaftaran perwakafan tanah tersebut.
- b. Meneliti dan mengesahkan Nadzir setelah mendengar saran-saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
- c. Meneliti saksi-saksi, apakah para saksi tersebut telah memenuhi syarat untuk menjadi saksi.



- d. Menerima kesaksian tanah wakaf tersebut dengan cara mendengar keterangan saksi-saksi tentang pengetahuannya atas tanah wakaf yang didaftarkan. Keterangan-keterangan tadi harus diucapkan di bawah sumpah untuk menjamin kebenaran dari keterangan tersebut.

Setelah PPAIW selesai melakukan tindakan-tindakan seperti tersebut di atas, maka untuk membuktikan adanya pendaftaran perwakafan tanah tersebut, PPAIW harus membuatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 3 (tiga) dan salinannya dalam rangkap 4 (empat).

Untuk Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, lembar pertama disimpan oleh PPAIW yang bersangkutan. Sedangkan untuk lembar kedua dan ketiganya adalah untuk dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran tanah wakaf kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya dan untuk dikirimkan kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Sedangkan untuk salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakafnya itu sendiri, lembar pertama diberikan kepada Wakif atau ahli warisnya. Untuk lembar kedua, ketiga dan keempat masing-masing diberikan/dikirimkan kepada :

- a. Nadzir (pengelola wakaf) yang telah disahkan oleh PPAIW yang bersangkutan.
- b. Kantor Departemen Agama Kabupaten/ Kotamadya.
- c. Kepala Desa/Lurah yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf bentuk dan susunannya harus memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Hari dan tanggal kejadian pelaporan dan pendaftaran tanah;
- b. Identitas pelapor/pendaftar;
- c. Keadaan tanah yang diwakafkan;
- d. Tujuan wakaf sesuai dengan ikrar wakif;
- e. Identitas saksi-saksi;
- f. Identitas Nadzir;
- g. Indentitas wakif dari tanah wakaf tersebut;
- h. Kejadian perwakafan tanah.

Tindakan selanjutnya, yang harus dilakukan oleh PPAIW adalah mencatatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dalam buku daftar Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

Setelah hal-hal tersebut di atas telah selesai dilakukan, maka PPAIW dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah dibuatkannya Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, harus mendaftarkan tanah wakaf tersebut atas nama nadzir yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan Nasioanal Kabupaten atau Kotamadya setempat untuk dicatatkan pada buku tanah dan penerbitan sertifikatnya.

#### **A.6. Perubahan/Alih Fungsi Wakaf**

Suatu tanah milik yang diwakafkan tidak boleh dirubah, baik yang menyangkut masalah peruntukan atau penggunaan lain dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf, maupun yang menyangkut masalah status

tanah wakafnya itu sendiri. Seperti dijual, dihibahkan atau diwariskan dan tindakan-tindakan hukum lain yang bersifat peralihan hak atas tanah dengan akibat berubahnya status tanah wakaf menjadi hak atas tanah bukan wakaf. Akan tetapi dalam keadaan tertentu, dapat dilakukan perubahan atas wakaf tersebut.

Dalam ketentuan Pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa :

“Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- a. dijadikan jaminan,
- b. disita,
- c. dihibahkan,
- d. dijual,
- e. diwariskan,
- f. ditukar, atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-undang tersebut di atas dinyatakan bahwa :

“Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f **dikecualikan** apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.”

Menurut **Adijani Al-Alabij**, pada dasarnya tanah wakaf tidak boleh dijual, diwarisi dan diberikan kepada orang lain. Tapi seandainya barang wakaf itu rusak, tidak dapat diambil lagi manfaatnya, maka boleh digunakan untuk keperluan lain yang serupa, dijual dan dibeli barang lain untuk

meneruskan wakaf itu. Hal ini didasarkan kepada menjaga kemaslahatan (*hifdzon lilmaslahah*).<sup>24</sup>

Dalam mazhab **Ahmad bin Hanbal**, kalau manfaat wakaf tidak dapat dipergunakan lagi, harta wakaf itu harus dijual dan uangnya dibelikan kepada gantinya. Misalnya memindahkan masjid dari satu kampung ke kampung lainnya dengan jalan menjualnya karena masjid lama tidak bisa difungsikan lagi (sebab arus perpindahan penduduk dan perkembangan kota dan lain-lainnya). **Imam Ahamad** mendasarkan pendapatnya pada kasus **Umar bin Khatab** yang mengganti Masjid Kufah yang lama menjadi yang baru dan tempat masjid yang lama menjadi pasar.<sup>25</sup>

PP No. 28 Tahun 1977 jiwanya paralel dengan ketentuan hukum Islam, yaitu pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan tanah wakaf. Tetapi sebagai pengecualian, dalam keadaan khusus penyimpangan dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Menteri Agama. Sedangkan alasannya dapat berupa :

- a. Karena sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
- b. Karena kepentingan umum.

Pada prinsipnya *Nadzir* dapat melakukan peruntukan atau status tanah wakaf. Akan tetapi *nadzir* tidak dapat begitu saja melakukan perubahan

---

<sup>24</sup> Adijani Al-Alabij, Op. Cit, Hal 40.

<sup>25</sup> Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, Widjaya, Jakarta, 1954 : Hal 307

peruntukan atau status tanah wakaf, melainkan harus mendapat ijin tertulis dari Menteri Agama atau Pejabat lain yang ditunjuknya.<sup>26</sup>

Dalam ketentuan Pasal 41 ayat (2) Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ijin Menteri Agama tersebut ditambahkan atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Badan Wakaf Indonesia ini adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia yang berkedudukan di ibukota (Pasal 48).

Tujuan pembatasan secara ketat terhadap *nadzir* yang akan melakukan perubahan peruntukan atau status wakaf (khususnya tanah), adalah untuk menghindari atau mencegah agar penyimpangan yang terjadi di masa lampau sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tidak terulang lagi, dimana *nadzir* secara sepihak dapat melakukan perubahan status dan kegunaan tanah wakaf tanpa adanya suatu alasan yang jelas. Hal semacam ini tentu dapat menimbulkan reaksi dalam masyarakat terutama bagi mereka yang berkepentingan secara langsung terhadap wakaf tersebut, seperti halnya wakif dan keturunannya maupun masyarakat yang menikmati manfaat dari tanah wakaf yang bersangkutan.

Perubahan tanah wakaf, baik terhadap status maupun peruntukannya terdapat suatu keadaan yang dibenarkan oleh hukum, yaitu karena keadaan tanah yang sudah tidak sesuai lagi dengan peruntukannya atau karena kepentingan umum menghendakinya. Meskipun demikian, hal tersebut harus

---

<sup>26</sup> PP No. 28 Tahun 1977, Pasal 11 ayat (2) jo PerMenAg No. 1 Tahun 1978, Pasal 12.

dilakukan melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.

Prosedur tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 sebagai berikut :

- (1) “Untuk merubah status dan penggunaan tanah wakaf, Nadzir berkewajiban mengajukan permohonan kepada Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang melalui Kepala KUA dan Kepala Kandepeg secara hirarkis dengan menyebutkan alasannya;
- (2) Kepala KUA dan Kepala Kandepeg meneruskan permohonan tersebut pada ayat (1) secara hirarkis kepada Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang dengan disertai pertimbangan;
- (3) Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf.

Untuk permohonan perubahan status tanah wakaf, Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang tidak berwenang untuk memberikan persetujuan atau penolakannya atas permohonan tersebut.<sup>27</sup> Kepala Kanwil Depag meneruskan kepada Menteri Agama cq. Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji dengan disertai pertimbangannya. Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji berwenang menyetujui atau menolak permohonan itu secara tertulis. Perubahan ini diizinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai atau seimbang dengan kegunaanya sesuai dengan ikrar wakaf.

Kemudian seperti ditentukan dalam Pasal 11 ayat 3 PP No. 28 Tahun 1977, perubahan status tanah milik dan penggunaan tanah wakaf itu harus dilaporkan oleh nadzir kepada Bupati/Walikota cq. Kepala Sub Dit. Agraria setempat untuk diproses lebih lanjut.

---

<sup>27</sup> PerMenAg No. 1 Tahun 1978, Pasal 13.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu perubahan peruntukan dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf maupun perubahan status tanah wakaf itu sendiri, pelaksanaannya dibatasi secara ketat oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut dimaksudkan untuk menghindari praktek-praktek yang tidak bertanggungjawab dan merugikan eksistensi atau keberadaan perwakafan khususnya tanah wakaf itu sendiri.

#### **A.7 Sengketa Wakaf**

Masalah pelaksanaan perwakafan (tanah khususnya) ini di dalam kehidupan masyarakat kita sehari-hari pelaksanaannya lebih banyak dilaksanakan secara syariat Islam, maka sudah tentu Politik Hukum Nasional menggariskan bahwa Badan Peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang terjadi di dalamnya merupakan wewenang dan kompetensi Peradilan Agama. Sedangkan bagian-bagian lain yang penanganannya harus diselesaikan secara umum baik yang menyangkut masalah perdata maupun pidana, merupakan wewenang dan kompetensi badan Peradilan Umum.

Dalam ketentuan Pasal 62 Undang-undang No. 41 tahun 2004 yang diundangkan pada tanggal 27 Oktober 2004 disebutkan bahwa :

- (1) “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.”

Pada penjelasan pasal tersebut, yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada Badan Arbitrase Syariah. Dalam hal Badan Arbitrase Syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut, dapat dibawa ke Pengadilan Agama dan/atau Mahkamah Syariah.

Wewenang Pengadilan Agama dalam masalah perwakafan tanah ini meliputi masalah-masalah :<sup>28</sup>

- a. Wakaf, *Waqif*, Ikrar, *Nadzir* dan Saksi. Kewenangan di bidang ini menyangkut sah tidaknya perbuatan mewakafkan, yaitu yang menyangkut benda yang diwakafkan, *Waqif*, Ikrar, Saksi dan *Nadzir*. Di dalam hal ini perselisihan banyak didorong oleh faktor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali tanah (harta) yang telah diwakafkan, baik oleh *Waqif* atau oleh ahli warisnya. Faktor pendorongnya antara lain :
  - 1) Makin langkanya tanah;
  - 2) Makin tingginya harga;
  - 3) Menipisnya kesadaran beragama; atau
  - 4) Wakif mewakafkan seluruh atau sebagian besar dari hartanya, sehingga dengan demikian keturunannya merasa kehilangan sumber rezeki dan menjadi terlantar kehidupannya. Hal tersebut

---

<sup>28</sup> Taufiq Hamami, Op. Cit., Hal 170.



dapat menjadi malapetaka bagi generasi yang ditinggalkan. Akibatnya, tidak mustahil dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya dan tidak mau menyerahkan tanah wakaf kepada *Nadzir*, atau sama sekali tidak mau melaporkan;

- 5) Sikap serakah dari ahli waris atau sama sekali tidak tahu adanya ikrar wakaf karena tidak diberitahu oleh orang tuanya.
- b. Bayyinah (alat bukti administrasi tanah wakaf); seperti Akta Ikrar Wakaf, Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, Sertifikat Tanah Wakaf, dan hal-hal lain yang berhubungan dengan pencatatan dan pendaftaran perwakafan dan tanah wakaf.
- c. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil wakaf, seperti penyimpangan penggunaan harta wakaf oleh *Nadzir* dan lain-lain.

Kewenangan Peradilan Agama atas penyelesaian perselisihan perwakafan tanah, sebenarnya telah berjalan lama, yakni sejak keberadaan Peradilan Agama di Indonesia, akan tetapi atas kebijakan politik hukum kolonial Belanda sebagaimana tertuang dalam Stbl. 1937 No. 116 dan keputusan Gubernur Jenderal No. 9 Tahun 1937, mencabut kewenangan Peradilan Agama atas perselisihan perwakafan tanah, dan selanjutnya dialihkan menjadi wewenang peradilan umum.

Masalah penyelesaian sengketa perwakafan kembali menjadi wewenang Peradilan Agama setelah berlakunya PP No. 28 Tahun 1977 yang dikokohkan oleh Pasal 49 ayat 1 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan

Agama. Ketentuan pasal dimaksud dinyatakan bahwa Peradilan Agama berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perselisihan-perselisihan antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a. Perkawinan;
- b. Kewarisan, Wasiat dan Hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam;
- c. Wakaf dan shodaqoh.

Pengadilan Agama yang dimaksud adalah Pengadilan Agama yang mewilayahi Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan atau PPAIW tempat pelaksanaan ikrar wakaf dan pencatatannya.<sup>29</sup>

Dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan berbagai peraturan pelaksana lainnya serta dalam peraturan terbaru tentang wakaf yaitu Undang-undang No. 41 tahun 2004, tidak menentukan pihak-pihak yang berhak mengajukan perkara perwakafan (tanah khususnya) dan bagaimana tatacara pengajuannya ke pengadilan. Ketentuan yang ada di dalamnya hanya berupa ketentuan bahwa cara penyelesaiannya di Pengadilan “Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Ketentuan semacam ini dapat dilihat di dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977.

Untuk mengetahui tatacara pengajuan perkara ke Pengadilan Agama, dapat dilihat pada ketentuan Pasal 54 Undang-undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Di sana disebutkan bahwa :

---

<sup>29</sup> Ibid, Hal 172.

“Hukum acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama adalah hukum acara perdata yang berlaku pada pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dalam Undang-undang ini.”

Menurut **Taufiq Hamami**, berdasarkan telaah dari berbagai yurisprudensi yang ada, maka dapat disimpulkan bahwa orang-orang yang berhak mengajukan perkaranya itu sendiri pada dasarnya adalah orang yang ada dan atau merasa berkepentingan dengan perwakafan (tanah khususnya) tersebut. Mereka ini antara lain adalah :

- a. Wakif atau keluarganya (ahli warisnya);
- b. Wakaf (yang pelaksanaannya dilakukan oleh *nadzir*);
- c. Wakif (ahli warisnya) dan wakaf secara bersama-sama; dan
- d. Orang lain yang merasa berkepentingan dengan perwakafan tersebut;
- e. *Nadzir* atau anak keturunannya.

Mereka yang tersebut di atas di dalam mengajukan perkaranya ke Pengadilan berkedudukan sebagai penggugat, sedangkan lawannya berkedudukan sebagai tergugat.<sup>30</sup>

## **B. Tinjauan tentang Jaminan Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf**

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah Pemerintah diwajibkan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia (Pasal 19 ayat 1 UUPA). Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang

---

<sup>30</sup> Ibid, Hal. 173.

Pendaftaran Tanah. Pasal 19, 23, 32 dan 38 UUPA ditujukan kepada pemegang hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan untuk mendaftarkan hak atas tanahnya apabila terjadi peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib untuk didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.

Meskipun Pemerintah telah melakukan berbagai upaya agar pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya dapat berjalan lancar, namun pada kenyataannya masih banyak warga masyarakat pemegang hak atas tanah yang belum mendaftarkan tanahnya. Hal ini disebabkan warga masyarakat pemegang hak atas tanah keadaan sosial ekonomi dan tingkat pengetahuannya berbeda-beda sehingga alasan yang dikemukakan oleh mereka yang belum mendaftarkan tanahnya juga berbeda-beda antara lain sebagai berikut :

- a. Belum memahami peraturan perundang-undangan Hukum Agraria yang diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya.
- b. Ada anggapan bahwa pendaftaran tanah biayanya mahal karena ada pungutan yang tidak resmi oleh oknum pejabat terkait.
- c. Sertifikat tanah dirasa kurang ada manfaatnya dibanding dengan kebutuhan pokok lainnya.
- d. Ada anggapan bahwa proses pendaftaran tanah waktunya lama.
- e. Tidak adanya sanksi hukum bila tanah tidak didaftarkan.

Selain beberapa hal tersebut diatas, Kepala Desa sebagai aparat Pemerintah di tingkat paling bawah setiap harinya selalu berhubungan dengan warga masyarakat pemegang hak atas tanah dan dianggap pantas untuk diikuti segala apa yang menjadi anjurannya. Sehingga salah satu alasan bagi mereka yang belum mensertifikatkan hak atas tanahnya karena mereka menyatakan bahwa belum pernah diperintahkan oleh Kepala Desa untuk mendaftarkan hak atas tanahnya.

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah wakaf, UUPA telah menentukan adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah.”

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 49 ayat 3 UUPA juga ditegaskan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Peraturan Pemerintah (PP) tersebut adalah PP No. 28 Tahun 1977. Pendaftaran wakaf tanah milik juga diatur dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977, yang lebih lanjut diatur dalam peraturan pelaksana lainnya, diantaranya yaitu dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Pendaftaran tanah wakaf tersebut wajib dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf (PPAIW) atas nama nadzir yang bersangkutan dengan cara mengajukan permohonan untuk itu kepada Kepala Kantor

Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kotamadya setempat dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah Akta Ikrar Wakafnya itu dilaksanakan (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) dan (2) PP Nomor 10 Tahun 1961 jo Permendagri Nomor 6 Tahun 1977, Pasal 2).

Di dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah wakaf tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya setempat, maka hal-hal yang perlu disertakan dalam permohonan tersebut adalah :

- a. Sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar Wakaf yang telah dibuat; dan
- c. Surat pengesahan Nadzir (pengelola wakaf) dari PPAIW (Kantor Urusan Agama) setempat.

Namun jika ternyata tanah yang telah diwakafkan tersebut hanya sebagian saja (tidak seluruhnya), maka calon wakif yang bersangkutan sebelumnya terlebih dahulu harus melakukan pemisahan atas bagian-bagian tanah yang akan diwakafkan dan yang tidak diwakafkan. Dari bagian-bagian tanah tersebut dibuatkan buku tanahnya masing-masing dengan sertifikat tetap atas nama calon wakif yang bersangkutan. Dengan pemisahan tersebut maka akan terbit 2 (dua) sertifikat, yang keduanya atas nama calon wakif. Untuk tanah yang tidak diwakafkan, sertifikatnya tetap dipegang dan dikuasai oleh calon wakif, sedangkan untuk sertifikat tanah yang akan diwakafkan diserahkan kepada PPAIW bersamaan dengan permohonan pendaftaran perwakafan tanahnya. Selanjutnya untuk dipergunakan sebagai bahan pendaftaran tanah wakaf tersebut ke Kantor Pertanahan Nasional

Kabupaten/Kotamadya setempat, guna penerbitan/perubahan sertifikat tanah tersebut menjadi sertifikat tanah wakaf.

Dalam keadaan tanah yang akan diwakafkan itu belum ada sertifikatnya atau belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya setempat, maka permohonan pendaftaran tanah wakafnya itu sendiri dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional setempat berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Jadi, ada 2 (dua) permohonan sekaligus yang harus diajukan secara bersama-sama, yaitu :

- a. Permohonan pendaftaran tanah wakaf; dan
- b. Permohonan pendaftaran/konversi/penegasan hak atas tanah yang akan diwakafkan.

Sehingga dengan demikian, hal-hal yang perlu diserahkan oleh PPAIW atas nama nadzir yang bersangkutan dalam mendaftarkan tanah wakaf tersebut adalah :

- a. Surat permohonan pendaftaran/konversi/penegasan haknya, guna pencatatan tanah yang diwakafkan tersebut dalam buku tanah dan penerbitan sertifikatnya;
- b. Surat-surat bukti kepemilikan tanahnya dan surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan;
- c. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat; dan

- d. Surat pengesahan nadzir yang bersangkutan dari PPAIW (Kantor Urusan Agama) setempat.

Sedangkan cara pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, dilakukan sebagaimana halnya cara-cara tersebut di atas setelah dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, yakni setelah tanah wakaf tersebut diterbitkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakafnya oleh PPAIW yang bersangkutan.

Meskipun peraturan perundang-undangan tentang keagrariaan di Negara kita sudah berlaku lama, namun hingga saat ini di kalangan masyarakat kita masih banyak yang belum menyadari akan betapa pentingnya suatu pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya setempat. Sehingga masih banyak pula masyarakat kita yang belum memiliki sertifikat hak atas tanahnya sebagai alat pembuktian yang kuat.

### **C. Tinjauan tentang Peran Kepala Desa sebagai Aparat Pemerintah dalam menunjang Kepastian Hukum Hak Atas Tanah**

Dalam rangka menunjang kepastian hukum hak atas tanah (wakaf khususnya), terdapat dua peran penting yang dapat dilakukan oleh Pemerintah, yaitu:

- a. Peran legislasi, yaitu penyusunan berbagai perangkat peraturan perundang-undangan di bidang perwakafan tanah milik yang



memungkinkan umat Islam dapat melaksanakan amalan wakaf itu dengan mudah sehingga terjamin kepastian hukumnya.

- b. Peran pelayanan administratif, khususnya yang menyangkut segi pendaftaran tanah wakaf, sehingga perwakafan tanah milik itu dapat dilaksanakan dengan prosedur yang sederhana dan biaya ringan.

Sebagaimana diketahui bahwa perwakafan merupakan kegiatan peribadatan yang bersumber pada ajaran Agama Islam. Oleh karena itu, agar Pemerintah dapat memainkan peran legislasinya dengan baik sehingga produk perundang-undangan yang mengenai perwakafan tanah milik itu selaras dan sejiwa dengan ajaran Agama Islam, maka perlu adanya pengkajian secara seksama mengenai perwakafan menurut tuntunan Agama Islam.

Untuk mencapai kepastian hukum hak atas tanah khususnya tanah wakaf dibutuhkan peran dan dukungan baik dari warga masyarakat maupun juga dari pihak pemerintah sendiri. Kepala Desa sebagai bagian dari aparat pemerintah pada tingkatan yang paling bawah memiliki peran yang penting dalam ikut menunjang tercapainya kepastian hukum hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997 Kepala Desa mempunyai tugas-tugas strategis dalam membantu pelaksanaan penyelenggaraan pendaftaran tanah yaitu :

- a. Sebagai anggota Panitia Adjudikasi, yaitu membantu pelaksanaan pendaftaran tanah. (Pasal 8 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997)

- b. Berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak atas tanah. (Pasal 39 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997)
- c. Untuk daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kantor Pertanahan, surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat diganti oleh surat pernyataan Kepala Desa. (Pasal 39 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997)
- d. Di dalam pendaftaran tanah karena pewarisan, Kepala Desa berhak membuat surat keterangan yang membenarkan surat bukti hak sebagai ahli waris. (Pasal 39 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997)
- e. Bahkan untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri Negara Pertanahan (BPN) dapat menunjuk Kepala Desa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). (Pasal 5 ayat 3 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah juncto Pasal 7 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

Dalam Pasal 15 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia No. Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik juncto Bagian VI Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. KEP/D/75/1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik, disebutkan bahwa dalam hal wakif, ahli warisnya, nadzir dan anak keturunannya maupun warga masyarakat tidak ada yang mau melaporkan dan mendaftarkan perwakafan tanah kepada KUA setempat, maka Kepala Desa

yang mewilayahi tanah wakaf tersebut wajib melaporkan dan mendaftarkan perwakafan tanah tersebut kepada KUA Kecamatan setempat.

Kepala Desa sebagai bagian dari aparat pemerintah dalam hal ini termasuk juga Camat, aparat dari Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) harus dapat memberikan suri tauladan kepada warga masyarakat luas. Penonjolan sikap mental dan tindak tanduk yang menyangkut kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial yang mencerminkan nilai-nilai moral Pancasila akan memberikan pengaruh yang sangat besar kepada masyarakat dan lingkungannya. Di dalam praktek seringkali terdapat kasus-kasus dimana oknum-oknum tertentu yang seharusnya memainkan peran sebagai pelaksana/penegak hukum yang baik, justru melanggar dan menyelewengkannya. Akibatnya kepercayaan warga masyarakat terhadap kekuatan peraturan hukum yang ada berangsur-angsur menjadi hilang.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis-empiris*. Pendekatan yuridis dipergunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan di bidang perwakafan tanah hak milik.

Sedangkan pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisa hukum bukan semata-mata sebagai suatu perangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan yang normatif. Dengan kata lain hukum merupakan variabel independen yang mempengaruhi perilaku masyarakat sebagai variabel dependennya.<sup>31</sup>

##### **B. Spesifikasi Penelitian**

Penelitian ini adalah deskriptif analitis. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan antara dua gejala

---

<sup>31</sup> Erry Agus Priyono, *Materi Perkuliahan Matakuliah Metodologi Penelitian Hukum*, UNDIP, Semarang, 2003.

atau lebih. Biasanya, penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode survei.<sup>32</sup> Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan postulat-postulat yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan di lapangan.

### **C. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan, Propinsi Jawa Tengah.

### **D. Populasi dan Sampel**

#### **D.1. Populasi**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>33</sup> Jadi populasi bukan hanya orang tapi juga benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh obyek/subyek itu.

Populasi dalam penelitian ini adalah semua hal yang berhubungan dengan pelaksanaan perwakafan tanah di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan.

#### **D.2. Teknik Sampling**

Teknik penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *simple random sampling* (sampel acak sederhana), yaitu

---

<sup>32</sup> Altherhon & Klemmak dalam Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999 : Hal 63.

<sup>33</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, 2001 : hal 57.

penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil sampel yang sedemikian rupa sehingga tiap unit penelitian mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sampel.<sup>34</sup>

Wilayah Kabupaten Grobogan terbagi menjadi 6 (enam) wilayah pembantu bupati, 19 (sembilanbelas) wilayah kecamatan, 273 (duaratus tujuh puluh tiga) wilayah desa dan 7 (tujuh) wilayah kelurahan. Penulis memilih 2 (dua) wilayah kecamatan secara random dari salah satu wilayah pembantu bupati yaitu wilayah Pembantu Bupati Daerah Singen Kidul yang terbagi atas 4 (empat) wilayah kecamatan. Dari tiap-tiap kecamatan terpilih diambil 2 (dua) desa secara random, jadi secara keseluruhan terdapat 4 (empat) desa terpilih. Dari masing-masing desa terpilih diambil secara random 5 (lima) orang anggota masyarakat yang mewakafkan tanahnya, sehingga jumlah keseluruhan adalah 20 (duapuluh) orang dan 4 (empat) Kepala Desa sebagai responden. Masing-masing kecamatan dan desa yang dijadikan area sampel adalah sebagai berikut :

- a. Kecamatan Gubug.
  - ~ Desa Gubug.
  - ~ Desa Kuwaron.
- b. Kecamatan Tanggung Harjo.
  - ~ Desa Kaliwenang.
  - ~ Desa Ngambakrejo.

---

<sup>34</sup> Esmi Warassih, *Makalah Penataran dan Lokakarya Metodologi Penelitian Bagi Dosen PTN dan PTS di Jawa Tengah*, Bandung, 1995.

Alasan pemilihan wilayah (area) sampel tersebut di atas yaitu bahwa wilayah-wilayah tersebut merupakan wilayah pinggiran yang jauh dari pusat kota pemerintahan daerah Kabupaten Grobogan sehingga dimungkinkan kurangnya sosialisasi tentang adanya suatu peraturan perundang-undangan khususnya di bidang wakaf kepada masyarakat setempat.

Adapun untuk melengkapi data dalam penelitian ini juga dipilih nara sumber antara lain adalah sebagai berikut:

- ~ Kepala Kecamatan di setiap kecamatan sampel.
- ~ Kepala Kantor Urusan Agama selaku Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di setiap kecamatan sampel.
- ~ Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan.

#### **E. Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui penelitian (observasi lapangan), yaitu dari perilaku masyarakat. Sedangkan data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.<sup>35</sup>

Bambang Sunggono membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Data

---

<sup>35</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Sangkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995: hal 12.

sekunder dalam penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer berupa : norma dasar Pancasila, Undang-undang Dasar 1945, Undang-undang, Yurisprudensi, Traktat dan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa : rancangan peraturan perundang-undangan, hasil karya (ilmiah) para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dan bahan hukum tersier berupa : kamus-kamus (hukum), ensiklopedia, indeks komulatif dan sebagainya.<sup>36</sup>

#### **F. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian**

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara :

- a. Wawancara atau interview, yaitu pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada narasumber secara terstruktur (berdasarkan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan terlebih dahulu) maupun tidak terstruktur. Materi diharapkan berkembang sesuai dengan jawaban informan dan situasi yang berlangsung.
- b. Kuesioner, yaitu pengumpulan data dengan mengajukan daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan lebih dahulu yang bersifat tertutup maupun terbuka yang diajukan kepada responden.

Adapun instrumen dalam penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah peneliti sendiri, sedangkan

---

<sup>36</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998 : hal 16-17.



instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan (kuesioner), catatan lapangan dan rekaman tape recorder.<sup>37</sup>

## **G. Pengolahan dan Analisis Data**

### **G.1. Pengolahan Data**

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode observasi dan interview, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut :

#### **a. Editing**

Pada proses editing data yang terkumpul kemudian diperiksa dan diteliti apakah ada kesalahan atau tidak. Sehingga apabila ada kesalahan dapat segera dibetulkan dan jika ada data yang kurang dapat ditambah atau dilengkapi.

#### **b. Coding**

Pada tahap ini data tersebut dikategorisasikan dengan memberi kode tertentu sehingga dapat ditabulasikan.

#### **c. Tabulasi**

Yakni memindahkan data ke dalam tabel-tabel dengan maksud agar datum yang sejenis dapat diklasifikasikan secara tersendiri. Dengan klasifikasi ini maka dapat diketahui adanya perbedaan dan persamaan sehingga akan mempermudah proses analisisnya.

Untuk memudahkan dalam memahami hasil penelitian data berupa angka disajikan dalam bentuk tabel dan prosentase.

---

<sup>37</sup>S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992 : Hal 9.

## G.2. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>38</sup>

Pengertian dianalisis di sini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.<sup>39</sup> Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto, Op. Cit., Hal 12.

<sup>39</sup> H.B. Sutopo, *Metode Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998 : Hal 37.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. HASIL PENELITIAN**

##### **A.1. Keadaan Daerah Penelitian**

Kabupaten Grobogan terletak di antara 2 (dua) Pegunungan Kendeng yang membujur ke arah Timur, yaitu Pegunungan Kendeng Utara dan Pegunungan Kendeng Selatan. Kabupaten ini mempunyai wilayah yang luasnya mencapai 197.586, 42 hektar (merupakan kabupaten terluas nomor 2 (dua) se-Jawa Tengah setelah Kabupaten Cilacap) terbagi atas 6 (enam) wilayah pembantu bupati, 19 wilayah kecamatan, 280 desa dan 7 (tujuh) kelurahan dengan batas-batas wilayah administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Selatan : Kabupaten Ngawi, Kabupaten Sragen, Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Semarang.
- Sebelah Barat : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Demak.
- Sebelah Utara : Kabupaten Kudus, Kabupaten Pati dan Kabupaten Blora.
- Sebelah Timur : Kabupaten Blora.

Kondisi topografi rata-rata wilayah Kabupaten Grobogan adalah merupakan dataran, terutama di bagian tengah seluas 43.903,70 hektar. Selebihnya adalah merupakan lahan landai dan lahan agak curam yang berada di sebelah Utara dan Selatan berupa pegunungan kapur dan perbukitan, yang membujur dari Barat ke Timur (Pegunungan Kendeng Selatan dan Kendeng Utara). Kabupaten ini juga dilintasi oleh 3 (tiga) sungai besar yaitu : Sungai

Tuntang, Sungai Serang dan Sungai Lusi. Adapun sungai-sungai kecil yang ada merupakan anak-anak sungai dari ketiga sungai besar tersebut.

Jumlah penduduk Kabupaten Grobogan sampai dengan tahun 2005 adalah 1.396.849 jiwa dengan perincian laki-laki sebanyak 689.812 jiwa dan perempuan 707.037 jiwa.

Lokasi yang terpilih dalam penelitian ini adalah Kecamatan Gubug dan Kecamatan Tanggunharjo yang merupakan Wilayah Pembantu Bupati Singen Kidul yang terbagi atas 4 (empat) wilayah kecamatan.

Jumlah permohonan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan cukup banyak. Namun khusus untuk permohonan pendaftaran tanah wakaf relatif sedikit. Berikut ini adalah jumlah penerbitan (produk) sertifikat tanah di Kabupaten Grobogan :

**Tabel 1**  
**Jumlah Sertifikat Tanah Yang Diterbitkan**  
**oleh Kantor Pertanahan Nasional Kab. Grobogan**  
**Tahun 2004**

No.	Status Tanah	Jumlah
1	Hak Milik	9.185
2	Hak Pakai	51
3	Hak Guna Bangunan	12
4	Hak Tanggungan	1.366
5	Roya	-
6	Wakaf	70

Sumber data : Kantor Pertanahan Nasional Kab. Grobogan

## **A.2. Pelaksanaan Pendaftaran Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan**

Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan pada prinsipnya telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun demikian, dalam prakteknya masih ada beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh berbagai pihak yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) dan (2) PP Nomor 10 Tahun 1961 jo Pasal 2 Permendagri Nomor 6 Tahun 1977, pendaftaran tanah wakaf wajib dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf (PPAIW) atas nama nadzir yang bersangkutan dengan cara mengajukan permohonan untuk itu kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kotamadya setempat dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah Akta Ikrar Wakafnya itu dilaksanakan. Namun dalam kenyataannya pendaftaran tanah wakaf tidak segera dilakukan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan yang ada. Hal ini mengakibatkan lamanya proses pendaftaran tanah wakaf.

Biaya pendaftaran tanah wakaf yang dirasakan mahal oleh sebagian warga masyarakat juga menjadikan pendaftaran tanah wakaf tidak segera dilakukan oleh wakif (lihat tabel 3). Namun sebenarnya menurut keterangan dari Bp. I. Nyoman Sulaeman, SH selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Nasioanal Kabupaten Grobogan menyatakan bahwa untuk pendaftaran tanah wakaf sebenarnya tidak dipungut

biaya, namun dalam pelaksanaan pengukuran kembali tanah yang diwakafkan, wakif dapat dikenai biaya pengukuran. Hal ini terjadi karena tanah yang akan diwakafkan seringkali hanya sebagian dari luas bidang tanah yang ada. Sehingga calon wakif harus mengadakan pemisahan atas bagian tanah yang diwakafkan dengan yang tidak diwakafkan. Hal ini lah yang membutuhkan biaya pengukuran. Pembebanan biaya tersebut juga tergantung dari luas tanah yang diwakafkan.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis menunjukkan bahwa masih ada beberapa tanah wakaf yang belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan. Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 2**  
**Jumlah Tanah Wakaf di Desa Sampel**  
**Kecamatan Gubug dan Kecamatan Tanggunharjo**

No.	Nama Desa	Jumlah Tanah Wakaf	Sudah Sertifikat	Proses Sertifikat	Belum Sertifikat
1	Gubug	31	31	-	-
2	Kuwaron	24	22	1	1
3	Ngambakrejo	15	8	2	5
4	Kaliwenang	9	2	3	4
	Jumlah	76	63	6	10

Sumber data : Direktori tanah wakaf yang dibuat oleh KUA Kecamatan Gubug dan Kecamatan Tanggunharjo serta keterangan dari para Nadzir di tiap-tiap desa Sampel.

Adapun alasan warga masyarakat yang belum mendaftarkan tanah wakafnya kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten setempat adalah sebagai berikut :

**Tabel 3**  
**Alasan Responden belum mendaftarkan hak atas tanah wakafnya**  
**Ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan**

<b>No.</b>	<b>Alasan</b>	<b>Jumlah Orang</b>	<b>%</b>
1	Belum mempunyai biaya	5	25
2	Tanah yang diwakafkan belum pernah didaftarkan sebelumnya	3	15
3	Biaya pendaftaran tanah mahal	4	20
4	Tanah masih dalam sengketa oleh ahli waris	2	10
5	Tidak tahu akibat hukumnya jika tanah wakaf tidak didaftarkan	6	30
	Jumlah	20	100 %

Sumber data : Data Primer, 2005.

### **A.3. Peran Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan**

Kepala Desa mempunyai peranan yang sangat penting dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf yang ada di Kabupaten Grobogan. Dari hasil penelitian dan wawancara dengan 4 (empat) Kepala Desa dari 2 (dua) Kecamatan (Kecamatan Gubug dan Kecamatan Tanggunharjo) sebagai responden penulis, peran Kepala Desa tersebut dapat dikelompokkan ke dalam 2 (dua) hal yaitu :

### **1. Peran Kepala Desa dalam hal pendaftaran tanah wakaf.**

Kepala Desa sebagai aparat pemerintah yang paling bawah mempunyai tugas-tugas yang sangat strategis dalam membantu petugas Kantor Pertanahan dalam melaksanakan penyelenggaraan pendaftaran tanah khususnya tanah wakaf sebagaimana telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu Kepala Desa juga mempunyai peranan yang sangat penting dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah khususnya tanah wakaf. Peran Kepala Desa tersebut nampak dalam kegiatannya sehari-hari yaitu :

#### **a. Memberikan pelayanan administrasi di bidang pertanahan.**

Dalam melaksanakan tugasnya sehari-hari, Kepala Desa bersama dengan perangkat desa lainnya selalu siap memberikan pelayanan administrasi di bidang apapun kepada seluruh warga masyarakat yang membutuhkan. Salah satunya adalah memberikan pelayanan administrasi di bidang pertanahan. Jika ada warga masyarakat yang ingin melakukan peralihan hak atas tanahnya baik karena jual-beli, tukar-menukar, hibah ataupun waris-mewaris, selalu minta surat keterangan dari Kepala Desa setempat yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam keadaan sengketa atau surat keterangan lainnya yang menguatkan atau membenarkan surat bukti hak atas tanah tersebut.

Dalam hal pendaftaran hak atas tanah wakaf, Kepala Desa juga diminta untuk memberikan surat keterangan yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah yang akan diwakafkan tersebut dan tidak tersangkut suatu sengketa. Hal ini dilakukan karena Kepala Desa/Lurah setempat merupakan pejabat yang paling tahu segala sesuatu



(keadaan) yang terjadi di wilayah kekuasaannya, termasuk kejadian-kejadian yang menyangkut adanya perwakafan tanah.

Selain itu, Kepala Desa juga menyimpan setiap Salinan Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) yang dikirimkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.

b. Melakukan kegiatan penyuluhan tentang pertanahan.

Kepala Desa juga berperan dalam memberikan penyuluhan kepada warga masyarakat tentang masalah pertanahan khususnya mengenai arti pentingnya sertifikat tanah termasuk di dalamnya sertifikat tanah wakaf. Hasil penelitian di daerah sampel menunjukkan bahwa penyuluhan tersebut belum dapat dilaksanakan secara rutin dan efektif, tetapi masih bersifat kadangkala dan insidental.

Penyuluhan kepada warga masyarakat tersebut tidak selalu dilaksanakan dalam kegiatan formal tersendiri, tetapi menyesuaikan dengan kegiatan desa lainnya yang sedang diadakan. Penyuluhan diberikan pada saat yang bersamaan dengan acara lain seperti rapat warga desa, pengajian, arisan atau acara-acara lainnya dimana warga masyarakat sering berkumpul.

Penyuluhan tentang masalah pertanahan yang dilakukan oleh instansi terkait yaitu aparat Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten maupun aparat Kecamatan juga bersifat kadangkala saja. Bahkan 3 (tiga) Kepala Desa dari 4 (empat) desa yang menjadi daerah sampel penelitian menyatakan bahwa penyuluhan tentang masalah pertanahan oleh instansi terkait hanya pernah

dilakukan sekali, itupun sudah bertahun-tahun yang lalu. Hal tersebut sangat kontradiktif dengan pernyataan dari salah satu aparat Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten setempat yang menyebutkan bahwa penyuluhan di bidang pertanahan dilakukan minimal 1 (satu) bulan sekali dan jika terdapat permintaan dari desa yang menginginkan adanya penyuluhan tersebut diadakan di daerahnya.<sup>40</sup> Memang terdapat beberapa kegiatan yang oleh Desa dan Kantor Pertanahan setempat seperti pembuatan sertifikat masal sering dilakukan, tetapi di dalam kegiatan tersebut tidak diadakan acara khusus tentang penyuluhan di bidang pertanahan.

Penyuluhan di bidang wakaf khususnya tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf pun jarang sekali dilakukan oleh aparat Kantor Urusan Agama setempat sebagai instansi yang berkaitan dengan masalah-masalah keagamaan.<sup>41</sup>

## **2. Peran Kepala Desa dalam upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf.**

Kepala Desa dalam kehidupannya sehari-hari selalu berhubungan dengan warga masyarakat. Sifat paternalistik yang masih melekat erat pada Kepala Desa, menempatkannya pada posisi sebagai tokoh dan menjadi suri tauladan bagi semua warga masyarakat yang berada di wilayah kekuasaannya. Sebagai akibatnya setiap anjuran dan nasehatnya selalu dianut dan dipatuhi oleh warga masyarakat.

---

<sup>40</sup> Hasil wawancara dengan Bp. I. Nyoman Sulaiman, SH., Kasie Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan pada tanggal 19 Januari 2005.

<sup>41</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Nurul Azhar, staf Kantor Urusan Agama (KUA) Seksi Maszawaib Kecamatan Gubug pada tanggal 14 Februari 2005.

Kepala Desa merupakan pejabat/aparat pemerintah yang paling tahu segala peristiwa/keadaan yang terjadi di wilayah kekuasaannya, termasuk peristiwa-peristiwa yang menyangkut adanya perwakafan tanah di wilayahnya. Jika terjadi permasalahan antar warga, Kepala Desa selalu dimintai nasehat dan pendapatnya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

Dalam hal terjadi permasalahan perwakafan (sengketa tanah wakaf), Kepala Desa juga mempunyai peran dalam penyelesaiannya. Adapun peran Kepala Desa tersebut antara lain :

- a. Sebagai penasehat dalam menangani setiap kasus yang terjadi dalam masyarakat.
- b. Sebagai mediator atau penengah dalam mengatasi setiap masalah perwakafan yang ada.
- c. Sebagai saksi dalam proses eksekusi putusan pengadilan.

Dari hasil penelitian yang diperoleh, terdapat 2 (dua) kasus tentang sengketa tanah wakaf yang pernah terjadi di 2 (dua) desa sampel yaitu di Desa Kuwaron Kecamatan Gubug dan Desa Kaliwenang Kecamatan Tanggungharjo. Masing-masing kasus akan diuraikan di bawah ini sebagai berikut :

➤ **Kasus sengketa tanah wakaf di Desa Kuwaron Kecamatan Gubug.**

Sengketa tanah wakaf ini berawal dari adanya salah satu ahli waris yang menginginkan sebagian tanah yang telah diwakafkan orang tuanya

dahulu. Kasus posisi sengketa tanah wakaf tersebut selengkapnya adalah sebagai berikut :

Almarhum H. Soleh telah mewakafkan sebidang tanah dan bangunan rumah pencu untuk dimanfaatkan sebagai Madrasah Ibtidaiyah atau setingkat dengan Sekolah Dasar (SD). Proses perwakafan tersebut dilakukan secara lisan dan di hadapan para saksi, nadzir dan Kepala Desa. Yang ditunjuk sebagai nadzir pada waktu itu adalah KH. Zuhri.

Seiring dengan perjalanan waktu, Madrasah Ibtidaiyah (MI) tersebut berkembang statusnya menjadi Madrasah Ibtidaiyah Negeri (MIN) setelah diakreditasi oleh Departemen Agama setempat. Oleh karena statusnya berubah menjadi MIN, maka madrasah tersebut berpindah tempat dan menempati bangunan di atas tanah desa./negara. Kemudian untuk melanjutkan tujuan dari tanah wakaf tersebut yaitu untuk dimanfaatkan di dunia pendidikan, maka dibentuklah sebuah yayasan badan wakaf bernama Yayasan "Al-Falah" yang bergerak di bidang pendidikan. Bangunan bekas MIN tersebut diatas direnovasi dan difungsikan kembali menjadi Madrasah Tsanawiyah (MTs) atau setingkat Sekolah Menengah Pertama (SMP) yang dikelola oleh yayasan tersebut.

Pada tahun 2003 yang lalu, salah satu ahli waris yaitu H. Abdul Hamid yang memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah wakaf tersebut merobohkan pagar pembatas tanah wakaf dan langsung membangun pondasi sebuah rumah bertingkat tepat di halaman MTs tersebut. Para ahli waris yang lain dan warga desa sekitar tidak bisa menerima hal tersebut

dan melaporkannya kepada Kepala Desa. Kemudian Kepala Desa menindaklanjuti laporan tersebut dengan memanggil para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan masalah tersebut secara musyawarah. Pada saat itu, hadir pula Camat dan Muspika setempat. Namun dari musyawarah itu tidak diperoleh kata mufakat guna menyelesaikan kasus tersebut.

Pihak H. Abdul Hamid bersikeras untuk tetap melanjutkan niatnya membangun rumah di atas sebagian tanah wakaf yang merupakan halaman gedung MTs dengan alasan bahwa ia sudah mendapat sertifikat yang sah atas luas tanah tersebut. Sertifikat atas tanah itu diperoleh pada saat pembuatan sertifikat massal yang diselenggarakan oleh desa dengan Kantor Pertanahan setempat. Pada saat proses pengukuran luas dan penentuan batas tanah tersebut oleh aparat desa dan petugas Kantor Pertanahan setempat didasarkan pada surat keterangan pemberian tanah tersebut oleh orang tuanya semasa hidup yang dibuat di atas kertas segel di hadapan Kepala Desa yang menjabat pada waktu itu. Dalam surat keterangan tersebut tidak disebutkan luasnya tetapi hanya disebutkan batas-batas tanah yang akan diberikan. Surat keterangan tersebut telah ditambahi denah/gambar luas tanah yang dibuat sendiri oleh yang bersangkutan dengan menambah ukuran luas tanah dari luas tanah yang diberikan semula oleh orang tuanya. Hal ini didasarkan pada keterangan para ahli waris yang lainnya yang menyangkal adanya denah/gambar luas tanah yang ada di balik surat keterangan tersebut dan arsip desa yang

menyimpan salah satu surat keterangan tersebut yang pada waktu itu dibuat rangkap.

Pada saat proses pendaftaran tanah tersebut, Kepala Desa beserta aparat yang bertugas mengukur luas tanah tersebut telah melakukan kekhilafan dengan tidak mengecek ulang kebenaran data luas tanah yang sesungguhnya. Menurut keterangan Kepala Desa, pada waktu itu karena banyak sekali warga yang ikut membuat sertifikat tanah secara massal, sehingga Kepala Desa merasa kesulitan untuk mengecek ulang satu per satu kebenaran data tanah yang telah diukur oleh aparat desa dan petugas ukur dari Kantor Pertanahan setempat.<sup>42</sup>

Dalam proses pendaftaran tanah, Kantor Pertanahan setempat pun pada waktu itu telah memberikan pengumuman dan tenggang waktu tetapi tidak ada warga yang menyangkal atau keberatan atas letak, luas dan batas tanah tersebut, sehingga Kantor Pertanahan pun menerbitkan sertifikat atas tanah tadi. Sertifikat tanah inilah yang digunakan oleh H. Abdul Hamid sebagai dasar pembangunan rumah di atas sebagian tanah wakaf MTs tersebut.

Sampai sekarang kasus ini dibiarkan begitu saja tanpa adanya suatu penyelesaian. Pembangunan rumah tersebut juga telah selesai dan dari pihak ahli waris dan yayasan yang merasa keberatan atas hal tersebut pun tidak lagi melakukan upaya hukum apapun atas masalah wakaf tadi. Alasan yang diberikan adalah mereka berpendapat bahwa semua pihak

---

<sup>42</sup> Hasil wawancara dengan Bp. H. Turmudy, Kepala Desa Kuwaron beserta aparatnya pada tanggal 25 Januari 2005.

yang terlibat dalam sengketa tanah wakaf tersebut adalah masih satu saudara (kerabat) sendiri sehingga tidak mau kasus ini sampai ke pengadilan. Mereka lebih memilih untuk menyerahkan semua masalah ini kepada Allah SWT. Hukum Allah pasti akan berlaku bagi mereka yang mengambil sesuatu yang bukan menjadi haknya.

➤ **Kasus sengketa tanah wakaf di Desa Kaliwenang Kecamatan Tanggunharjo.**

Sengketa tanah wakaf yang pernah ada di Desa Kaliwenang Kecamatan Tanggunharjo terjadi pada tahun 1996/1997. Almarhum Bapak Marmin telah mewakafkan tanah pekarangannya secara lisan kepada warga masyarakat sekitarnya untuk dibangun sebuah musholla bernama “Jami’atul Muslimin”. Setelah musholla tersebut berdiri dan dimanfaatkan oleh warga sekitar untuk beribadah tiap hari selama bertahun-tahun, kemudian salah satu ahli warisnya meminta kembali tanah pekarangan yang telah diwakafkan oleh almarhum orang tuanya itu dengan cara merobohkan bangunan musholla tersebut.

Kepala Desa setempat telah berusaha mengajak para pihak untuk menyelesaikan masalah tersebut secara musyawarah. Namun ahli waris dari si wakif tersebut bersikukuh untuk meminta kembali tanah yang telah diwakafkan oleh almarhum orang tuanya. Para warga beserta Kepala Desa setempat tidak dapat berbuat apa-apa selain membiarkan tanah tersebut diambil kembali karena tidak mempunyai bukti yang kuat sebagai akibat dari proses terjadinya perwakafan yang dilakukan secara lisan.

Kemudian tetangga yang bersebelahan dengan musholla tersebut yaitu Bapak Suparmo telah mewakafkan sebagian tanahnya untuk dibangun musholla kembali, mengingat warga sangat membutuhkannya sebagai tempat beribadah.<sup>43</sup>

#### **A.4. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian hukum Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan**

Hambatan-hambatan yang sering dihadapi oleh Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan adalah sebagai berikut :

- a. Pembinaan dan penyuluhan kepada Kepala Desa yang masih kurang.

Pembinaan dan penyuluhan kepada Kepala Desa dirasakan masih kurang.

Hal ini menyebabkan pengetahuan Kepala Desa tentang peraturan-peraturan di bidang pertanahan dan perwakafan menjadi kurang.

- b. Dana operasional yang terbatas.

Pembinaan dan penyuluhan yang diberikan oleh Kepala Desa kepada warga masyarakat hanya bersifat kadangkala saja, disebabkan oleh terbatasnya dana operasional dan sarana pendukung lainnya.

- c. Keengganan sebagian kecil warga untuk mengikuti kegiatan yang diadakan oleh desa.

---

<sup>43</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Bayu Sugiharto, Kepala Desa Kaliwenang Kecamatan Tanggungharjo dan Bp.Saniman, Nadzir Desa Kaliwenang pada tanggal 12 Februari 2005.



Ada beberapa warga masyarakat yang mempunyai sifat enggan/acuh terhadap kegiatan yang diselenggarakan oleh desa seperti rapat warga, arisan warga, pengajian dan sebagainya. Padahal kegiatan-kegiatan tersebut merupakan sarana yang tepat untuk membicarakan segala hal dan memberikan penyuluhan kepada warga masyarakat. Sehingga warga yang tidak pernah datang dalam kegiatan desa menjadi tidak tahu hal-hal penting yang perlu diketahui oleh warga.

- d. Tidak adanya alat bukti tertulis yang disebabkan oleh proses perwakafan yang sering terjadi secara lisan, sehingga Kepala Desa tidak dapat menggunakan alat bukti tersebut dalam upaya menyelesaikan masalah (sengketa) perwakafan yang terjadi.

## **B. PEMBAHASAN**

Terdapat suatu kenyataan bahwa meskipun peraturan perundang-undangan tentang keagrariaan di negara kita sudah berlaku lama, namun hingga saat ini di kalangan masyarakat kita masih banyak yang belum menyadari akan betapa pentingnya suatu pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya setempat. Sehingga masih banyak pula masyarakat kita yang belum memiliki sertifikat hak atas tanahnya sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah wakaf, UUPA telah menentukan adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia

sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah.”

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 49 ayat 3 UUPA juga ditegaskan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Peraturan Pemerintah (PP) tersebut adalah PP No. 28 Tahun 1977. Pendaftaran wakaf tanah milik juga diatur dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977, yang lebih lanjut diatur dalam peraturan pelaksana lainnya, diantaranya yaitu dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Pendaftaran tanah wakaf tersebut wajib dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf (PPAIW) atas nama nadzir yang bersangkutan dengan cara mengajukan permohonan untuk itu kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kotamadya setempat dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah Akta Ikrar Wakafnya itu dilaksanakan (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) dan (2) PP Nomor 10 Tahun 1961 jo Permendagri Nomor 6 Tahun 1977, Pasal 2).

Dalam rangka menunjang kepastian hukum hak atas tanah (wakaf khususnya), terdapat dua peran penting yang dapat dilakukan oleh Pemerintah, yaitu:

- a. Peran legislasi, yaitu penyusunan berbagai perangkat peraturan perundang-undangan di bidang perwakafan tanah milik yang

memungkinkan umat Islam dapat melaksanakan amalan wakaf itu dengan mudah sehingga terjamin kepastian hukumnya.

- b. Peran pelayanan administratif, khususnya yang menyangkut segi pendaftaran tanah wakaf, sehingga perwakafan tanah milik itu dapat dilaksanakan dengan prosedur yang sederhana dan biaya ringan.

Sebagaimana diketahui bahwa perwakafan merupakan kegiatan peribadatan yang bersumber pada ajaran Agama Islam. Oleh karena itu, agar Pemerintah dapat memainkan peran legislasinya dengan baik sehingga produk perundang-undangan yang mengenai perwakafan tanah milik itu selaras dan sejiwa dengan ajaran Agama Islam, maka perlu adanya pengkajian secara seksama mengenai perwakafan menurut tuntunan Agama Islam.

Untuk mencapai kepastian hukum hak atas tanah khususnya tanah wakaf dibutuhkan peran dan dukungan baik dari warga masyarakat maupun juga dari pihak pemerintah sendiri. Kepala Desa sebagai bagian dari aparat pemerintah pada tingkatan yang paling bawah memiliki peran yang sangat penting dalam ikut menunjang tercapainya kepastian hukum hak atas tanah (wakaf).

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis tersebut di atas, peran Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) hal yaitu :

#### **1. Peran Kepala Desa dalam hal pendaftaran tanah wakaf.**

Kepala Desa sebagai aparat pemerintah yang paling bawah mempunyai tugas-tugas yang sangat strategis dalam membantu petugas Kantor Pertanahan

dalam melaksanakan penyelenggaraan pendaftaran tanah khususnya tanah wakaf.

Adapun tugas-tugas tersebut sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai Anggota Panitia Adjudikasi, yaitu membantu pelaksanaan pendaftaran tanah. (Pasal 8 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997)
- b. Berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak atas tanah. (Pasal 39 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997)
- c. Untuk daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kantor Pertanahan, surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat diganti oleh surat pernyataan Kepala Desa. (Pasal 39 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997)
- d. Di dalam pendaftaran tanah karena pewarisan, Kepala Desa berhak membuat surat keterangan yang membenarkan surat bukti hak sebagai ahli waris. (Pasal 39 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997)
- e. Bahkan untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri Negara Pertanahan (BPN) dapat menunjuk Kepala Desa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). (Pasal 5 ayat 3 PP No. 37 Tahun 1998 juncto Pasal 7 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997)

Dalam Pasal 15 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia No. Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 tentang

Perwakafan Tanah Milik juncto Bagian VI Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. KEP/D/75/1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik, disebutkan bahwa dalam hal wakif, ahli warisnya, nadzir dan anak keturunannya maupun warga masyarakat tidak ada yang mau melaporkan dan mendaftarkan perwakafan tanah kepada KUA setempat, maka Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut wajib melaporkan dan mendaftarkan perwakafan tanah tersebut kepada KUA Kecamatan setempat.

Selain tugas-tugas tersebut di atas, Kepala Desa juga mempunyai peranan yang sangat penting dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah khususnya tanah wakaf. Peran Kepala Desa tersebut nampak dalam kegiatannya sehari-hari yaitu :

- a. Memberikan pelayanan administrasi di bidang pertanahan.

Dalam melaksanakan tugasnya sehari-hari, Kepala Desa bersama dengan perangkat desa lainnya selalu siap memberikan pelayanan administrasi di bidang apapun kepada seluruh warga masyarakat yang membutuhkan. Salah satunya adalah memberikan pelayanan administrasi di bidang pertanahan. Jika ada warga masyarakat yang ingin melakukan peralihan hak atas tanahnya baik karena jual-beli, tukar-menukar, hibah ataupun waris-mewaris, selalu minta surat keterangan dari Kepala Desa setempat yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam keadaan sengketa atau surat keterangan lainnya yang menguatkan atau membenarkan surat bukti hak atas tanah tersebut.

Dalam hal pendaftaran hak atas tanah wakaf, Kepala Desa juga diminta untuk memberikan surat keterangan yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah yang akan diwakafkan tersebut dan tidak tersangkut suatu sengketa. Hal ini dilakukan karena Kepala Desa/Lurah setempat merupakan pejabat yang paling tahu segala sesuatu (keadaan) yang terjadi di wilayah kekuasaannya, termasuk kejadian-kejadian yang menyangkut adanya perwakafan tanah.

Selain itu, Kepala Desa juga menyimpan setiap Salinan Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) yang dikirimkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.

b. Melakukan kegiatan penyuluhan tentang pertanahan.

Kepala Desa juga berperan dalam memberikan penyuluhan kepada warga masyarakat tentang masalah pertanahan khususnya mengenai arti pentingnya sertifikat tanah termasuk di dalamnya sertifikat tanah wakaf. Hasil penelitian di daerah sampel menunjukkan bahwa penyuluhan tersebut belum dapat dilaksanakan secara rutin dan efektif, tetapi masih bersifat kadangkala dan insidental.

Penyuluhan kepada warga masyarakat tersebut tidak selalu dilaksanakan dalam kegiatan formal tersendiri, tetapi menyesuaikan dengan kegiatan desa lainnya yang sedang diadakan. Penyuluhan diberikan pada saat yang bersamaan dengan acara lain seperti rapat warga desa, pengajian, arisan atau acara-acara lainnya dimana warga masyarakat sering berkumpul.

Penyuluhan tentang masalah pertanahan yang dilakukan oleh instansi terkait yaitu aparat Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten maupun aparat Kecamatan juga bersifat kadangkala saja. Bahkan 3 (tiga) Kepala Desa dari 4 (empat) desa yang menjadi daerah sampel penelitian menyatakan bahwa penyuluhan tentang masalah pertanahan oleh instansi terkait hanya pernah dilakukan sekali, itupun sudah bertahun-tahun yang lalu. Hal tersebut sangat kontradiktif dengan pernyataan dari salah satu aparat Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten setempat yang menyebutkan bahwa penyuluhan di bidang pertanahan dilakukan minimal 1 (satu) bulan sekali dan jika terdapat permintaan dari desa yang menginginkan adanya penyuluhan tersebut diadakan di daerahnya.<sup>44</sup> Memang terdapat beberapa kegiatan yang oleh Desa dan Kantor Pertanahan setempat seperti pembuatan sertifikat masal sering dilakukan, tetapi di dalam kegiatan tersebut tidak diadakan acara khusus tentang penyuluhan di bidang pertanahan.

Penyuluhan di bidang wakaf khususnya tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf pun jarang sekali dilakukan oleh aparat Kantor Urusan Agama setempat sebagai instansi yang berkaitan dengan masalah-masalah keagamaan.

45

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka apabila dikaitkan dengan jumlah tanah wakaf yang sudah bersertifikat dari 4 (empat) desa sampel sebagai lokasi penelitian, hasilnya tampak belum memuaskan (lihat tabel 2).

---

<sup>44</sup> Hasil wawancara dengan Bp. I. Nyoman Sulaiman, SH., Kasie Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan pada tanggal 19 Januari 2005.

<sup>45</sup> Hasil wawancara dengan Bp. Nurul Azhar, staf Kantor Urusan Agama (KUA) Seksi Maszawaib Kecamatan Gubug pada tanggal 14 Februari 2005.

Dari 4 (empat) desa sampel tersebut tampak bahwa hanya terdapat satu desa yang semua jumlah tanah wakafnya telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat dan telah memperoleh sertifikat hak atas tanah wakaf. Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar desa sampel masih terdapat beberapa tanah wakaf yang belum didaftarkan ke kantor pertanahan setempat sehingga belum memperoleh sertifikat hak atas tanah wakaf.

Meskipun Pemerintah telah melakukan berbagai upaya agar pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya dapat berjalan lancar, namun pada kenyataannya masih banyak warga masyarakat pemegang hak atas tanah yang belum mendaftarkan tanahnya. Hal ini disebabkan warga masyarakat pemegang hak atas tanah keadaan sosial ekonomi dan tingkat pengetahuannya berbeda-beda sehingga alasan yang dikemukakan oleh mereka yang belum mendaftarkan tanahnya juga berbeda-beda antara lain sebagai berikut :

- a. Belum memahami peraturan perundang-undangan Hukum Agraria yang diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya.
- b. Ada anggapan bahwa pendaftaran tanah biayanya mahal karena ada pungutan yang tidak resmi oleh oknum pejabat terkait.
- c. Sertifikat tanah dirasa kurang ada manfaatnya dibanding dengan kebutuhan pokok lainnya.
- d. Ada anggapan bahwa proses pendaftaran tanah waktunya lama.
- e. Tidak adanya sanksi hukum bila tanah tidak didaftarkan.



Selain beberapa hal tersebut diatas, Kepala Desa sebagai aparat Pemerintah di tingkat paling bawah setiap harinya selalu berhubungan dengan warga masyarakat pemegang hak atas tanah dan dianggap pantas untuk diikuti segala apa yang menjadi anjurannya. Sehingga salah satu alasan bagi mereka yang belum mensertifikatkan hak atas tanahnya karena mereka menyatakan bahwa belum pernah diperintahkan oleh Kepala Desa untuk mendaftarkan hak atas tanahnya.

Alasan yang paling menonjol dari warga masyarakat yang menjadi responden penulis (30% responden) belum mendaftarkan tanah yang telah diwakafkannya adalah bahwa responden tidak mengetahui akibat hukumnya jika tanah wakaf tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat (lihat tabel 3). Hal tersebut menunjukkan bahwa kurangnya pengetahuan warga masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah wakaf disebabkan oleh kurangnya penyuluhan yang diberikan oleh Kepala Desa maupun oleh instansi-instansi yang terkait.

Kepala Desa sebagai bagian dari aparat pemerintah dalam hal ini termasuk juga Camat, aparat dari Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) harus dapat memberikan suri tauladan kepada warga masyarakat luas. Penonjolan sikap mental dan tindak tanduk yang menyangkut kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial yang mencerminkan nilai-nilai moral Pancasila akan memberikan pengaruh yang sangat besar kepada masyarakat dan lingkungannya. Di dalam praktek seringkali terdapat kasus-kasus dimana oknum-oknum tertentu yang

seharusnya memainkan peran sebagai pelaksana/penegak hukum yang baik, justru melanggar dan menyelewengkannya. Akibatnya kepercayaan warga masyarakat terhadap kekuatan peraturan hukum yang ada berangsur-angsur menjadi hilang.

## **2. Peran Kepala Desa dalam upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf.**

Sifat paternalistik yang masih melekat erat pada Kepala Desa, menempatkannya pada posisi sebagai tokoh dan menjadi suri tauladan bagi semua warga masyarakat yang berada di wilayah kekuasaannya. Sebagai akibatnya setiap anjuran dan nasehatnya selalu dianut dan dipatuhi oleh warga masyarakat.

Kepala Desa merupakan pejabat/aparat pemerintah yang paling tahu segala peristiwa/keadaan yang terjadi di wilayah kekuasaannya, termasuk peristiwa-peristiwa yang menyangkut adanya perwakafan tanah di wilayahnya. Jika terjadi permasalahan antar warga, Kepala Desa selalu dimintai nasehat dan pendapatnya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

Dalam hal terjadi permasalahan perwakafan (sengketa tanah wakaf), Kepala Desa juga mempunyai peran dalam penyelesaiannya. Adapun peran Kepala Desa tersebut antara lain :

- a. Sebagai penasehat dalam menangani setiap kasus yang terjadi dalam masyarakat.
- b. Sebagai mediator atau penengah dalam mengatasi setiap masalah perwakafan yang ada.

c. Sebagai saksi dalam proses eksekusi putusan pengadilan.

Dari hasil penelitian yang diperoleh, terdapat 2 (dua) kasus tentang sengketa tanah wakaf yang pernah terjadi di 2 (dua) desa sampel yaitu di Desa Kuwaron Kecamatan Gubug dan Desa Kaliwenang Kecamatan Tanggungharjo.

Kepala Desa telah melakukan perannya dengan baik dalam menangani kasus sengketa tanah wakaf yang terjadi di wilayahnya yaitu dengan menjadi mediator pada kasus yang terjadi di Desa Kuwaron dan Desa Kaliwenang tersebut dalam hasil penelitian. Namun upaya Kepala Desa tersebut dirasakan kurang optimal karena kasus sengketa tanah wakaf yang terjadi belum ada suatu penyelesaian yang memenuhi prinsip keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukumnya. Kasus yang terjadi dibiarkan begitu saja tanpa ada suatu upaya hukum untuk menyelesaikannya. Hal tersebut mengakibatkan eksistensi/keberadaan tanah wakaf menjadi berkurang atau bahkan hilang samasekali karena diambil atau dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu seperti diminta kembali oleh ahli waris si wakif atau disalahgunakan oleh nadzir sebagai pengelola wakaf.

Dalam ketentuan Pasal 62 Undang-undang No. 41 tahun 2004 yang diundangkan pada tanggal 27 Oktober 2004 disebutkan bahwa :

- (1) “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.”

Pada penjelasan pasal tersebut, yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada Badan Arbitrase Syariah. Dalam hal Badan Arbitrase Syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut, dapat dibawa ke Pengadilan Agama dan/atau Mahkamah Syariah.

Adapun wewenang Pengadilan Agama dalam masalah perwakafan tanah ini meliputi masalah-masalah :<sup>46</sup>

- a. Wakaf, *Waqif*, Ikrar, *Nadzir* dan Saksi. Kewenangan di bidang ini menyangkut sah tidaknya perbuatan mewakafkan, yaitu yang menyangkut benda yang diwakafkan, *Waqif*, Ikrar, Saksi dan *Nadzir*. Di dalam hal ini perselisihan banyak didorong oleh faktor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali tanah (harta) yang telah diwakafkan, baik oleh *Waqif* atau oleh ahli warisnya. Faktor pendorongnya antara lain :

- 1) Makin langkanya tanah;
- 2) Makin tingginya harga;
- 3) Menipisnya kesadaran beragama; atau
- 4) Wakif mewakafkan seluruh atau sebagian besar dari hartanya, sehingga dengan demikian keturunannya merasa kehilangan sumber rezeki dan menjadi terlantar kehidupannya. Hal tersebut

---

<sup>46</sup> Taufiq Hamami, Op. Cit., Hal 170.

dapat menjadi malapetaka bagi generasi yang ditinggalkan. Akibatnya, tidak mustahil dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya dan tidak mau menyerahkan tanah wakaf kepada *Nadzir*, atau sama sekali tidak mau melaporkan;

5) Sikap serakah dari ahli waris atau sama sekali tidak tahu adanya ikrar wakaf karena tidak diberitahu oleh orang tuanya.

- b. Bayyinah (alat bukti administrasi tanah wakaf); seperti Akta Ikrar Wakaf, Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, Sertifikat Tanah Wakaf, dan hal-hal lain yang berhubungan dengan pencatatan dan pendaftaran perwakafan dan tanah wakaf.
- c. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil wakaf, seperti penyimpangan penggunaan harta wakaf oleh *Nadzir* dan lain-lain.

Kewenangan Peradilan Agama atas penyelesaian perselisihan perwakafan tanah, sebenarnya telah berjalan lama, yakni sejak keberadaan Peradilan Agama di Indonesia, akan tetapi atas kebijakan politik hukum kolonial Belanda sebagaimana tertuang dalam Stbl. 1937 No. 116 dan keputusan Gubernur Jenderal No. 9 Tahun 1937, mencabut kewenangan Peradilan Agama atas perselisihan perwakafan tanah, dan selanjutnya dialihkan menjadi wewenang peradilan umum.

Masalah penyelesaian sengketa perwakafan kembali menjadi wewenang Peradilan Agama setelah berlakunya PP No. 28 Tahun 1977 yang dikokohkan oleh Pasal 49 ayat 1 UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan

Agama. Ketentuan pasal dimaksud dinyatakan bahwa Peradilan Agama berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perselisihan-perselisihan antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a. Perkawinan;
- b. Kewarisan, Wasiat dan Hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam;
- c. Wakaf dan shodaqoh.

Pengadilan Agama yang dimaksud adalah Pengadilan Agama yang mewilayahi Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan atau PPAIW tempat pelaksanaan ikrar wakaf dan pencatatannya.<sup>47</sup>

Dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan berbagai peraturan pelaksana lainnya serta dalam peraturan terbaru tentang wakaf yaitu Undang-undang No. 41 tahun 2004, tidak menentukan pihak-pihak yang berhak mengajukan perkara perwakafan (tanah khususnya) dan bagaimana tatacara pengajuannya ke pengadilan. Ketentuan yang ada di dalamnya hanya berupa ketentuan bahwa cara penyelesaiannya di Pengadilan “Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Ketentuan semacam ini dapat dilihat di dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977.

Untuk mengetahui tatacara pengajuan perkara ke Pengadilan Agama, dapat dilihat pada ketentuan Pasal 54 Undang-undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Di sana disebutkan bahwa :

---

<sup>47</sup> Ibid, Hal 172.

“Hukum acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama adalah hukum acara perdata yang berlaku pada pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dalam Undang-undang ini.”

Menurut **Taufiq Hamami**, berdasarkan telaah dari berbagai yurisprudensi yang ada, pihak-pihak yang berwenang mengajukan perkara sengketa perwakafan adalah orang yang ada dan atau merasa berkepentingan dengan perwakafan (tanah khususnya) tersebut. Mereka ini antara lain adalah :

- a. Wakif atau keluarganya (ahli warisnya);
- b. Wakaf (yang pelaksanaannya dilakukan oleh *nadzir*);
- c. Wakif (ahli warisnya) dan wakaf secara bersama-sama; dan
- d. Orang lain yang merasa berkepentingan dengan perwakafan tersebut;
- e. *Nadzir* atau anak keturunannya.

Mereka yang tersebut di atas di dalam mengajukan perkaranya ke Pengadilan berkedudukan sebagai penggugat, sedangkan lawannya berkedudukan sebagai tergugat.<sup>48</sup>

Kepala Desa bersama warga masyarakat sekitar dalam hal ini termasuk dalam pihak yang berkepentingan terhadap perwakafan tersebut. Jadi mereka berhak untuk mengajukan upaya hukum melalui pengadilan guna menyelesaikan kasus perwakafan yang terjadi agar memperoleh kepastian hukum atas masalah tersebut.

---

<sup>48</sup> Taufiq Hamami, Op. Cit, Hal. 173.

### **Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian hukum Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan**

Sebagaimana disebutkan dalam hasil penelitian, hambatan-hambatan yang sering dihadapi oleh Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan adalah sebagai berikut :

- a. Pembinaan dan penyuluhan kepada Kepala Desa yang masih kurang.

Pembinaan dan penyuluhan kepada Kepala Desa dirasakan masih kurang. Hal ini menyebabkan pengetahuan Kepala Desa tentang peraturan-peraturan di bidang pertanahan dan perwakafan menjadi kurang. Sosialisasi akan peraturan-peraturan tersebut oleh instansi yang terkait kepada Kepala Desa akan sangat diperlukan guna membantu Kepala Desa dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai aparat pemerintah yang paling bawah. Sebab Kepala Desa dituntut harus mengetahui semua peraturan hukum yang ada di segala bidang yang menyangkut masalah warga.

- b. Dana operasional yang terbatas.

Pembinaan dan penyuluhan yang diberikan oleh Kepala Desa kepada warga masyarakat hanya bersifat kadangkala saja, disebabkan oleh terbatasnya dana operasional dan sarana pendukung lainnya.

- c. Keengganan sebagian kecil warga untuk mengikuti kegiatan yang diadakan oleh desa.

Ada beberapa warga masyarakat yang mempunyai sifat enggan/acuh terhadap kegiatan yang diselenggarakan oleh desa seperti rapat warga,



arisan warga, pengajian dan sebagainya. Padahal kegiatan-kegiatan tersebut merupakan sarana yang tepat untuk membicarakan segala hal dan memberikan penyuluhan kepada warga masyarakat. Sehingga warga yang tidak pernah datang dalam kegiatan desa menjadi tidak tahu hal-hal penting yang perlu diketahui oleh warga.

- d. Tidak adanya alat bukti tertulis yang disebabkan oleh proses perwakafan yang sering terjadi secara lisan, sehingga kepala Desa tidak dapat menggunakan alat bukti tersebut dalam menyelesaikan masalah (sengketa) perwakafan yang terjadi.

Terjadinya sengketa perwakafan sering disebabkan oleh proses perwakafan yang dilakukan secara lisan, sehingga tidak ada alat bukti yang tertulis yang menyatakan bahwa telah terjadi suatu perwakafan. Hal ini lah yang sering dimanfaatkan oleh para pihak yang tidak bertanggungjawab untuk menguasai benda (tanah) wakaf. Tidak adanya alat bukti tertulis ini juga menjadi hambatan bagi Kepala Desa dalam upaya menyelesaikan kasus (sengketa) perwakafan yang terjadi di wilayahnya sehingga mengakibatkan penyelesaian kasus perwakafan tersebut tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya. Bahkan kasus yang terjadi dibiarkan begitu saja tanpa ada suatu upaya hukum untuk menyelesaikannya.

Semua hambatan-hambatan tersebut di atas dapat diminimalkan dengan melaksanakan penyuluhan secara rutin dan terencana baik kepada Kepala Desa maupun kepada warga masyarakat oleh instansi yang berkaitan dengan

masalah pertanahan dan perwakafan tanah. Kegiatan penyuluhan ini benar-benar dilaksanakan oleh instansi terkait tanpa harus menunggu permintaan dari desa yang ingin daerahnya diadakan penyuluhan (lihat hasil wawancara dengan Bp. I. Nyoman Sulaiman, SH., Kasie Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan).

Pemberian penyuluhan tentang pertanahan dan perwakafan tanah tersebut kepada warga masyarakat juga tidak harus dilakukan dalam kegiatan formal yang harus diadakan secara khusus/tersendiri sehingga memerlukan biaya operasional yang banyak, akan tetapi penyuluhan dapat diberikan bersamaan dengan kegiatan-kegiatan lain yang sering diadakan oleh warga secara rutin seperti pemberian penyuluhan yang disisipkan diantara kegiatan arisan, pengajian mingguan/bulanan, rapat RT dan sebagainya.

Hambatan lain seperti keengganan sebagian kecil warga masyarakat untuk mengikuti kegiatan yang diadakan oleh desa dimana sering terdapat penyuluhan dan pemberitahuan segala informasi yang berkaitan dengan kehidupan warga, dapat dminimalkan dengan melakukan pendekatan secara persuasif yaitu dengan mendatangi secara langsung warga tersebut dan memberikan penjelasan tentang pentingnya mengikuti segala kegiatan yang diadakan oleh desa sehingga warga menjadi tahu akan segala informasi dan pengetahuan yang berkaitan dengan kehidupannya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa :

1. Kepala Desa telah berperan dalam menunjang tercapainya kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan baik dalam hal pendaftaran hak atas wakaf di maupun dalam upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan. Peran Kepala Desa dalam hal pendaftaran tanah meliputi pemberian pelayanan administrasi di bidang pertanahan dan pemberian penyuluhan tentang masalah pertanahan khususnya mengenai pentingnya pendaftaran hak atas tanah wakaf. Adapun peran Kepala Desa dalam upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah wakaf adalah sebagai penasehat dalam menangani setiap kasus yang terjadi dalam masyarakat, sebagai mediator atau penengah dalam mengatasi setiap masalah perwakafan yang ada dan sebagai saksi dalam proses eksekusi putusan pengadilan.
2. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Grobogan yaitu **pertama** pembinaan dan penyuluhan kepada Kepala Desa yang masih kurang, **kedua** dana operasional yang terbatas, dan **ketiga** keengganan sebagian kecil warga untuk mengikuti kegiatan yang diadakan oleh desa,

dan **keempat** tidak adanya alat bukti tertulis yang disebabkan oleh proses perwakafan yang sering terjadi secara lisan, sehingga Kepala Desa tidak dapat menggunakan alat bukti tersebut dalam menyelesaikan masalah (sengketa) perwakafan yang terjadi. Hambatan-hambatan tersebut dapat diminimalkan dengan melakukan kegiatan penyuluhan secara rutin dan terencana, penyuluhan tidak dilakukan dalam kegiatan formal tersendiri tetapi bersamaan dengan kegiatan-kegiatan lain yang rutin dilakukan oleh warga sehingga mengurangi biaya operasional, dan melakukan pendekatan secara persuasif kepada warga yang bersikap apatis (acuh) terhadap kegiatan yang diselenggarakan oleh desa.

## **B. SARAN**

1. Perlu adanya penyuluhan dan pembinaan secara rutin kepada Kepala Desa dan warga masyarakat di bidang pertanahan dan perwakafan oleh instansi terkait dalam hal ini, Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten setempat dan Kantor Departemen Agama Kabupaten setempat beserta jajaran instansi di bawahnya yaitu Kantor Urusana Agama setempat
2. Perlu adanya suatu pengawasan secara berkesinambungan oleh instansi terkait terhadap pelaksanaan perwakafan yang ada di dalam masyarakat sehingga penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dapat dihindari.
3. Perlu adanya sosialisasi secara terus menerus kepada warga masyarakat mengenai adanya peraturan-peraturan yang baru diterbitkan oleh

pemerintah, sehingga masyarakat menjadi tahu dan mentaati peraturan yang baru berlaku tersebut.

4. Perlu adanya suatu peningkatan sumber daya manusia yang berkaitan dengan pengelolaan perwakafan (nadzir wakaf) sehingga nadzir mempunyai kemampuan menejerial yang bagus dalam pengelolaan wakaf agar bermanfaat bagi masyarakat luas dan jika terjadi suatu masalah, nadzir sebagai pihak yang berkaitan erat dengan perwakafan dapat bertindak dengan tepat dan tanggap.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku :

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 1989.
- \_\_\_\_\_, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002.
- A.Faizal Haq & H.A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Garoeda Buana Indah, Pasuruan, 1993.
- A. Rahman I. Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-hukum Allah (Syariah)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*, Al Maarif, Bandung, 1977.
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998.
- \_\_\_\_\_, *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta, 2002.
- Ahyar, *Aspek hukum Perwakafan Hak atasTanah Selain Hak Milik*, Badan Pembinaan Hukum Nasional DepKeh&Ham RI, Jakarta, 2002.
- Andi Tahir Hamid, *Beberapa Hal Baru tentang Peradilan Agama dan Bidangnya*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- Asaf A.A. Fyzee, *Pokok-pokok Hukum Islam II*, Tinta Mas, Jakarta, 1996.

Bahder Johar Nasution & Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam : Kompetensi Peradilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf dan Shodaqoh*, Mandar Maju, Bandung, 1997.

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998.

Bambang Waluyo, *Penelitian hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991.

Boedi Harsono, *Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Jilid 1, Jambatan, Jakarta, Edisi Revisi 2003.

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Departemen Agama RI, Jakarta, 2003.

H.B. Sutopo, *Metode Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998.

Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997.

Hendy Suhendi, *Fiqih Muamalah : Membahas Ekonomi Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999.

Muhamad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta 1998.

- Naziroeddin Rachmat, *Harta Wakaf, Pengertian dan Perkembangan dan Sejarahnya di dalam Masyarakat Islam Dulu dan Sekarang*, Bulan Bintang, Jakarta, 1994.
- Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1984.
- Nur Chozin, *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (Tergabung)*, Mimbar Hukum, No. 18 Tahun VI, Al-Hikmah, Jakarta, 1995.
- Rachmat Djatmika, *Pandangan Islam tentang Infaq, Shadaqah, Zakat dan Wakaf sebagai Komponen dalam Pembangunan*, 1983.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.
- S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992.
- Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, 2001.
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Serang, 1994.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995
- Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik hukum Agraria Nasional*, Tatanusa, Jakarta, 2003.
- Warkum Sumitro, K.N. Sofyan Hasan, *Dasar-dasar Memahami Hukum Islam di Indonesia*, Usaha Nasional, Surabaya, 1994.
- Yulia Qamariyanti, *Pengelolaan Harta Trust dan Wakaf*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.



**Majalah :**

Abdul Nasir & Guntoro Soewarno, *Kemana Arah Badan Wakaf Indonesia?*,  
Modal, PT. Modal Multimedia, Jakarta, Edisi 25 : Februari 2005

**Makalah/Artikel Ilmiah :**

Erry Agus Priyono, *Materi Perkuliahan Matakuliah Metodologi Penelitian Hukum*, UNDIP, Semarang, 2003.

Esmi Warassih, *Makalah Penataran dan Lokakarya Metodologi Penelitian Bagi Dosen PTN dan PTS di Jawa Tengah*, Bandung, 1995.

**Peraturan Perundang-undangan :**

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang  
Peraturan Pokok Agraria.

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tanggal 15 Oktober 2004 tentang  
Pemerintah Daerah.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tanggal 27 Oktober 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang  
Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran  
Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978/Nomor 1 Tahun 1987 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D/75/ 1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.

Keputusan Menteri Agama nomor 73 Tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi/ Setingkat di seluruh Indonesia untuk Mengangkat/ Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1978 tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama nomor 73 Tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi/ Setingkat di Seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1987 tentang Bimbingan dan Pembinaan kepada Badan Hukum yang Memiliki Tanah.

Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Penyerahan Tanah Wakaf.

Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990/Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.

Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor DII/5/ED/07/ 1981 tentang Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik.

Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 1 tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.